



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Kronan 10 i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING**HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping**

Org. nr. 726000-3806

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01--2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1961 på fastigheten Kronan 11 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Kungsgatan 25, 27, 29 och Junelundsgatan 3.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	32	st	1	rok	1 311,0	m ²
		41	st	2	rok	2 356,0	m ²
		40	st	3	rok	2 828,0	m ²
		11	st	4	rok	968,0	m ²
		1	st	5	rok	104,5	m ²
		125		st		7 567,5	m ²
Lokaler Garage* P-platser	Bostadsrätt	1	st			87,0	m ²
	Hyresrätt	23	st			385,0	m ²
	Hyresrätt	35	st				
		59	st			472,0	m ²
Totalt		184	st			8 039,5	m ²

*) Ett garage har byggts om till tvättstuga år 2010 (tidigare 24 garage numera 23 garage).

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Nya hissar i samtliga hus (2020)
- Renovering vicevårdskontor (2020)
- Renovering av entrédörrar (2019)
- Målning trapphus, nya postboxar och infotavlor (2019)
- Byte fönster, ventilationsarbeten (2016-2017)
- Byte av trapphusbelysning (2013)
- Byte stamventiler och termostater i källare och längenheter (2012)
- Nya garagedörrar och källardörrar (2010)
- Renovering tvättstugor samt iordningsställande av ny tvättstuga (2007)
- Införing av avloppsstammar (2006)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Arbeten utomhusbelysning
- Renovering av värmesystem
- Allmänt underhåll på skador som uppkommit

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 14-årig underhållsplan som årligen uppdaterats.

Nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Översyn av gårdsmiljö, cykelställ och uteplats

Därefter större framtida underhåll:

- Renovering av balkonger

Aktiviteter

Föreningen har anordnat en grillfest på gården samt glöggmingel på vicevårdskontoret.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes från 2021-01-01 med 1,5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2022 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 2,0 % från 2022-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 557,86 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Fr o m 2020-04-01 infördes en informationsöverföringsavgift (bredband, telefon, TV) för varje lägenhet med 155 kr/månad.

Medlemsinformation

HSB Kod

Föreningen har börjat arbeta enligt HSB koden från och med år 2015. Några avvikelser från koden har ej gjorts.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Tele2 (f d ComHem)
- Bredband och telefon, Telenor

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. På stämman deltog 47 medlemmar (27 digitala och 20 st via poströstning).

Föreningen hade vid årets slut 183 (182) medlemmar varav 127 (127) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 22 (19) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Anette Karlsson	ordförande
Gunnar Hjortås	vice ordförande
Camilla Wennerstrand	sekreterare
Fredrik Holm	ledamot
Göran Ahlberg	ledamot
Bertil Mali	ledamot
Catarina Runnö	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Anette Karlsson samt ledamöterna Camilla Wennerstrand och Göran Ahlberg.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anette Karlsson, Gunnar Hjortås, Camilla Wennerstrand och Göran Ahlberg, två i förening.

Vicevärd har varit Göran Ahlberg.

Revisor har varit David Hashemi med Christina Törnblad som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Anette Karlsson med Gunnar Hjortås som suppleant.

Valberedning har varit Roland Ohlsson (sammankallande), Elisabet Östberg och Susanne Granberg.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	4 883	4 439	4 219	4 079	4 032
Res. efter finansiella poster, tkr	873	85	562	597	887
Soliditet, %	50 %	48 %	52 %	47 %	46 %
Balansomslutning, tkr	20 577	19 792	17 932	18 549	17 967
Eget kapital, tkr	10 306	9 433	9 348	8 786	8 188
Taxeringsvärde, tkr	119 110	119 110	119 110	85 886	85 886
- varav byggnad, tkr	67 902	67 902	67 902	57 720	57 720
Underhållsfond tkr	3 222	3 297	3 702	3 808	4 135
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	547	539	523	508	503
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	7 %	7 %	5 %	9 %	9 %
Bankskuld kr/m ²	1 047	1 110	846	1 064	1 064
Räntekostnader kr/m ²	10	9	10	9	6

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 000	0	3 297 000	5 689 818	85 074
Resultatdisp enl stämmobeslut -20				85 074	-85 074
				5 774 892	
Avsättn enl plan yttre underhåll -21			227 333	-227 333	
Ianspråkt från yttre underhåll -21			-302 333	302 333	
Årets resultat					873 244
Belopp vid årets slut	361 000	0	3 222 000	5 849 892	873 244

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 774 892
Reservering till underhållsfond enligt plan	-227 333
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	302 333
Årets resultat	873 244
Till stämmans förfogande	6 723 136

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	6 723 136
	6 723 136

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 222 000 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 882 826	4 438 764
Summa rörelsens intäkter		4 882 826	4 438 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 803 113	-2 718 479
Periodiskt underhåll		-302 333	-859 811
Övriga externa kostnader	Not 3	-59 100	-55 400
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-238 298	-232 831
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-534 888	-425 298
Summa rörelsens kostnader		-3 937 732	-4 291 819
Rörelseresultat		945 094	146 945
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 163	8 751
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 013	-70 622
Summa finansiella poster		-71 850	-61 871
Årets resultat		873 244	85 074
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		873 244	85 074
Reservering till fond för yttre underhåll		-227 333	-454 811
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		302 333	859 811
Resultat efter fondförändring		948 244	490 074

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6, 12 12 719 854 13 254 742

Mark

3 318 360 3 318 360

Inventarier, verktyg och installationer

Not 7 0 0

16 038 214 16 573 102

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 1 500 1 500

1 500 1 500

Summa anläggningstillgångar

16 039 714 16 574 602

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 9 346

Avräkningskonto HSB Göta

2 254 328 1 684 904

Övriga fordringar

Not 9 18 671 18 671

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 390 370 5 203

2 663 369 1 718 124

Kassa och bank

Bankkonton

Not 11 1 874 051 1 499 001

1 874 051 1 499 001

Summa omsättningstillgångar

4 537 420 3 217 125

Summa tillgångar**20 577 134 19 791 727**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

361 000

361 000

Fond för yttre underhåll

3 222 000

3 297 000

3 583 000

3 658 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 849 892

5 689 818

Årets resultat

873 244

85 074

6 723 136

5 774 892

Summa eget kapital

10 306 136

9 432 892

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

5 450 000

7 925 000

5 450 000

7 925 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

2 475 000

475 000

Leverantörsskulder

546 290

409 459

Skatteskulder

16 892

13 142

Fond för inre underhåll

1 015 744

1 041 473

Övriga skulder

Not 13

56 829

53 832

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

710 243

440 929

4 820 998

2 433 835

Summa skulder

10 270 998

10 358 835

Summa eget kapital och skulder**20 577 134****19 791 727**

Noter

2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader
Inventarier

%
2,1
20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Noter

2021-01-01

2021-12-31

2020-01-01

2020-12-31

Uppskattningar och bedömningar

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder

4 138 804

4 077 456

Årsavgifter, lokaler

63 736

62 792

Hyror garage och p-platser

118 753

116 424

Statligt bidrag hissar

354 688

0

Övriga intäkter

311 844

287 091

Bruttoomsättning

4 987 825

4 543 763

Avsatt till inre fond

-104 999

-104 999

4 882 826

4 438 764

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård

788 240

839 954

Reparationer

270 964

209 841

El

161 559

175 313

Uppvärmning

519 553

458 292

Vatten

219 936

251 108

Sophämtning

85 615

72 265

Kabel-TV

45 452

45 432

Övriga avgifter

84 089

78 295

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

193 475

189 725

Förvaltningsarvoden

168 954

166 416

Övriga driftskostnader

265 276

231 838

2 803 113

2 718 479

Not 3

Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision

15 800

12 100

Medlemsavgifter

43 300

43 300

59 100

55 400

Not 4

Personalkostnader och arvoden

Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.

Förtroendevalda

Styrelsearvode

75 404

73 664

Vicevärdsarvode

97 806

95 112

Revisorsarvode

7 140

6 920

Valberedning

16 368

16 032

Löner och andra ersättningar

15 848

17 835

Sociala kostnader

25 732

23 268

238 298

232 831

Not 5

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

534 888

425 298

534 888

425 298

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	25 061 088	21 496 059
Årets investeringar	0	3 817 162
Årets försäljning/ utrangering	0	-252 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 061 088	25 061 088
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 806 346	-11 633 181
Årets avskrivningar	-534 888	-425 298
Årets försäljning/utrangering	0	252 133
Utgående avskrivningar	-12 341 234	-11 806 346
Utgående bokfört värde	12 719 854	13 254 742
Taxeringsvärde för Kronan 11 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	67 000 000	67 000 000
Byggnad - lokaler	902 000	902 000
	67 902 000	67 902 000
Mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Mark - lokaler	208 000	208 000
	51 208 000	51 208 000
Taxeringsvärde totalt	119 110 000	119 110 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	44 107	44 107
Årets utrangeringar	-8 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 107	44 107
Ingående avskrivningar	-44 107	-44 107
Årets utrangeringar	8 000	0
Utgående avskrivningar	-36 107	-44 107
Bokfört värde	0	0
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
1 andel i FONUS ek.för.	1 000	1 000
	1 500	1 500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	17 671	17 671
Handkassa	1 000	1 000
	18 671	18 671
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	377 976	0
Upplupna intäkter	12 394	5 203
	390 370	5 203
Not 11 Bankkonton		
Swedbank	414 783	57 184
Handelsbanken	0	576
SBAB	1 459 268	1 441 241
	1 874 051	1 499 001

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek	79699	0,74%	2025-10-30	1 925 000	75 000
Stadshypotek	986681	0,95%	2022-06-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	986682	0,99%	2023-06-30	1 750 000	100 000
Stadshypotek	986683	1,09%	2024-06-30	2 250 000	300 000
				7 925 000	2 475 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 450 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 550 000
Kortfristig del av långfristig skuld				2 475 000	475 000
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 475 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				12 260 000	12 260 000
Varav obelånade				0	0
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				33 535	32 460
Arbetsgivaravgifter				23 294	21 372
				56 829	53 832
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				2 374	3 042
Övriga upplupna kostnader				272 827	20 579
Förutbetalda hyror och avgifter				435 042	417 308
				710 243	440 929

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Anette Karlsson

Gunnar Hjortås

Camilla Wennerstrand

Fredrik Holm

Göran Ahlberg

Bertil Mali

Catarina Runnö

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftDavid Hashemi
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronan 10 i Jönköping, org.nr. 726000-3806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronan 10 i Jönköping för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kronan 10 i Jönköping för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

David Hashemi
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Kronan 10 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 13:15:04



FREDRIK HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 13:23:43



GUNNAR HJORTÅS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-08 kl. 14:35:18



GÖRAN AHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 08:57:27



CAMILLA WENNERSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-01 kl. 15:30:27



BERTIL MALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 19:29:07



CATARINA RUNNÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 13:36:40



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 16:02:08



DAVID HASHEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 06:16:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Kronan 10 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 16:02:30



DAVID HASHEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 13:18:44



HSB – där möjligheterna bor