



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Kronan 10 i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping

Org. nr. 726000-3806

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

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	Bostadsrätt	1	st			87,0	m ²
Garage	Hysesrätt	23	st			385,0	m ²
P-platser	Hysesrätt	35	st				
		59	st			472,0	m ²
Totalt		184	st			8 039,5	m ²

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

- Renovering värmeväxlare (2023)
- Besiktning skyddsrum (2023)
- Byggt pergola (2023)
- Stängt kylrum (2023)
- Ökad trygghet genom ny skyltning (2023)
- Nya hissar i samtliga hus (2020)
- Målning trapphus, nya postboxar och infotavlor, renovering entrédörrar (2019)
- Byte fönster, ventilationsarbeten (2016-2017)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Nya p-platser samt numrering av dessa
- Installation av laddstolpar för elbil
- Byte av värmeväxlare
- Målning av golv och väggar på balkonger
- Målning av trappräcken samt montering av trappräcken utomhus
- Målning av foder till garageportar
- Skyltning av våningsplan i trapphus
- Montering av glasparti mot Kungsgatan
- Installation av taggsystem i porten med glasparti

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har 30-årig underhållsplan. Uppdaterad senast år 2024.

Nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Projektering av stambyte som planeras genomföras år 2026
- Utökning av taggsystem i entréportar samt tvättstugor

Därefter kommande större underhåll:

- Renovering och målning av husfasader

Aktiviteter

Under hösten anordnades en oktoberfest.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2024-01-01 med 4,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 10,0% fr o m 2025-01-01. Utöver detta tillkommer informationsöverföringsavgift (bredband, telefon, TV) med 155 kr/månad.

Upplysning om förlust

Föreningen gör 2024 en förlust. Detta beror på ett stort periodiskt underhåll. Underhållet täcks av fond för yttre underhåll och resultat efter fondförändring är 428 110 kr. Föreningens sparandegrad är normal och styrelsen ser löpande över föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

HSB Kod

Föreningen har börjat arbeta enligt HSB koden fr o m år 2015. Några avvikelser från koden har ej gjorts.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Tele2
- Bredband och telefon, Telenor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 37 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 182 (181) medlemmar varav 127 (127) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 16 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Anette Karlsson	ordförande
Bertil Mali	vice ordförande
Camilla Wennerstrand	sekreterare
Julia Andersson	vice sekreterare
Eric Svenningsson	ledamot
Gunnar Hjortås	ledamot
Catarina Runnö	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Camilla Wennerstrand, Gunnar Hjortås och Eric Svenningsson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anette Karlsson, Eric Svenningsson, Camilla Wennerstrand och Bertil Mali, två i förening.

Vicevärd har varit Melwin Strömberg.

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 Susanne Granberg (sammankallande) och Elisabet Östberg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	5 234	5 190	4 608	4 883	4 439
Res. Efter finansiella poster, tkr	-421	916	684	873	85
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	656	632	558	547	539
Skuldsättning per kvm	805	867			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	846	911			
Sparande per kvm	212	208			
Räntekänslighet	1,3	1,4			
Energikostnad per kvm	142	142			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	93			

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där även årsavgift för lokaler och informationsöverföringsavgift räknats med.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 000	0	3 646 000	6 982 968	915 972
Resultatdisp enl stämmobeslut -23				915 972	-915 972
				7 898 940	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			765 000	-765 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -24			-1 615 005	1 615 005	
Årets resultat					-421 895
Belopp vid årets slut	361 000	0	2 795 995	8 748 945	-421 895

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 748 945
Årets resultat	-421 895
Till stämmans förfogande	8 327 050

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	8 327 050
	8 327 050

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 795 995 kr.

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

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 234 303	5 189 743
Summa rörelsens intäkter		5 234 303	5 189 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 092 444	-3 134 259
Periodiskt underhåll		-1 615 005	-345 855
Övriga externa kostnader	Not 3	-57 625	-57 625
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-288 325	-260 277
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-512 290	-411 519
Summa rörelsens kostnader		-5 565 689	-4 209 535
Rörelseresultat		-331 386	980 208
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105 558	85 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 066	-150 160
Summa finansiella poster		-90 509	-64 236
Resultat efter finansiella poster		-421 895	915 972
Årets resultat		-421 895	915 972
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-421 895	915 972
Reservering till fond för yttre underhåll		-765 000	-752 855
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 615 005	345 855
Resultat efter fondförändring		428 110	508 972

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 14	Not 6	11 676 165	11 875 677
Mark			3 318 360	3 318 360
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	694 936	0
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	0	789 188
			<u>15 689 461</u>	<u>15 983 225</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	1 500	1 500
			<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>15 690 961</u>	<u>15 984 725</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			2 710	803
Avräkningskonto HSB Göta			557 882	3 563 162
Övriga fordringar		Not 10	54 860	18 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	497 747	400 199
			<u>1 113 199</u>	<u>3 982 359</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 12	1 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton		Not 13	2 259 268	2 044 930
			<u>2 259 268</u>	<u>2 044 930</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>4 372 467</u>	<u>6 027 289</u>
Summa tillgångar			20 063 428	22 012 014

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		361 000	361 000
Fond för yttre underhåll		2 795 995	3 646 000
		<u>3 156 995</u>	<u>4 007 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 748 945	6 982 968
Årets resultat		-421 895	915 972
		<u>8 327 050</u>	<u>7 898 940</u>
Summa eget kapital		<u>11 484 045</u>	<u>11 905 940</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 930 000	3 650 000
		<u>1 930 000</u>	<u>3 650 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 545 000	3 320 000
Leverantörsskulder		452 162	1 387 724
Skatteskulder		12 205	14 675
Fond för inre underhåll		946 898	1 001 854
Övriga skulder	Not 15	74 970	64 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	618 148	667 022
		<u>6 649 383</u>	<u>6 456 074</u>
Summa skulder		<u>8 579 383</u>	<u>10 106 074</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>20 063 428</u>	<u>22 012 014</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-421 895	915 972
Avskrivningar	512 290	411 519
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	90 395	1 327 491
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-136 120	-27 387
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 031 691	782 277
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 077 415	2 082 381
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-235 563	-789 188
Investeringar i maskiner/inventarier	17 037	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-218 526	-789 188
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-495 000	-470 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-495 000	-470 000
Årets kassaflöde	-1 790 941	823 193
Likvida medel vid årets början *)	5 608 092	4 784 898
Likvida medel vid årets slut *)	3 817 150	5 608 092

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 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	0,1
Ombyggnader	3,0
Inventarier	10-20

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 1 630 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.

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
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	4 719 688	4 538 088
	Årsavgifter, lokaler	72 680	69 884
	Hyror	155 062	141 924
	Elintäkter	1 555	0
	Övriga intäkter	285 318	439 847
		5 234 303	5 189 743
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	824 047	813 392
	Reparationer	153 132	206 762
	El	162 367	184 210
	Uppvärmning	690 723	740 254
	Vatten	290 731	219 394
	Sophämtning	133 040	147 771
	Kabel-TV, internet	45 632	45 512
	Övriga avgifter	123 929	104 871
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	214 880	209 755
	Förvaltningsarvoden	200 335	183 119
	Övriga driftskostnader	253 627	279 219
		3 092 444	3 134 259
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	14 325	14 325
	Medlemsavgifter	43 300	43 300
		57 625	57 625
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	83 196	81 949
	Vicevärdsarvode	110 400	103 200
	Revisorsarvode	7 620	430
	Löner och andra ersättningar	15 624	15 458
	Sociala kostnader	66 110	59 240
		282 950	260 277
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	5 375	0
		5 375	0
	Totalt	288 325	260 277
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	435 075	411 519
	Inventarier	77 215	0
		512 290	411 519

Noter	2024-12-31	2023-12-31
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	25 061 088
Årets investeringar	235 563	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 296 651	25 061 088
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 185 411	-12 773 892
Årets avskrivningar	-435 075	-411 519
Utgående avskrivningar	-13 620 486	-13 185 411
Utgående bokfört värde	11 676 165	11 875 677
Taxeringsvärde för Kronan 11 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	77 000 000	77 000 000
Byggnad - lokaler	916 000	916 000
	77 916 000	77 916 000
Mark - bostäder	47 000 000	47 000 000
Mark - lokaler	197 000	197 000
	47 197 000	47 197 000
Taxeringsvärde totalt	125 113 000	125 113 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	36 107	36 107
Årets investeringar	772 151	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	808 258	36 107
Ingående avskrivningar	-36 107	-36 107
Årets avskrivningar	-77 215	0
Utgående avskrivningar	-113 322	-36 107
Bokfört värde	694 936	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	789 188	0
Årets investering	-553 625	789 188
Omfört till byggnad	-235 563	0
Utgående anskaffningsvärde	0	789 188
Not 9 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 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	17 700	17 195
Övriga fordringar	37 160	1 000
	54 860	18 195
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	497 747	400 199
	497 747	400 199

Noter		2024-12-31	2023-12-31		
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2024-12-04	2025-06-04	6 mån	3,00%	1 000 000
					1 000 000
Not 13 Bankkonton					
Swedbank				700 228	533 956
SBAB				1 559 040	1 510 974
				2 259 268	2 044 930
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek	209039	3,58%	2027-06-30	1 950 000	20 000
Stadshypotek	279897	4,15%	2025-01-02	1 475 000	1 475 000
Stadshypotek	353650	3,70%	2025-04-30	1 350 000	1 350 000
Stadshypotek	79699	0,74%	2025-10-30	1 700 000	1 700 000
				6 475 000	4 545 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 930 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld				4 545 000	3 320 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 495 000 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				12 260 000	12 260 000
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				36 922	33 084
Arbetsgivaravgifter				34 735	31 715
Övriga kortfristiga skulder				3 313	0
				74 970	64 799
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				17 060	21 247
Övriga upplupna kostnader				157 364	215 751
Förutbetalda hyror och avgifter				443 724	430 024
				618 148	667 022

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Anette Karlsson
Bertil Mali
Camilla Wennerstrand
Julia Andersson
Eric Svenningsson
Gunnar Hjortås
Catarina Runnö

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

David Hashemi
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping för räkenskapsåret 2024. 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping för räkenskapsåret 2024 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, medelsförvaltningen 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 prövar 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 Hashem
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 11:31:49



ERIC SVENNINGSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 18:14:24



GUNNAR HJORTÅS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 18:20:20



CAMILLA WENNERSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 15:51:34



JULIA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 15:37:03



BERTIL MALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 17:31:05



CATARINA RUNNÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 14:20:15



DAVID HASHEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 22:12:22



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 06:16:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAVID HASHEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 22:10:32



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 06:16:54



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.