



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Kronan 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 i Jönköping

Org. nr. 726000-3764

Styrelsen får härmed avge 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 1957-1959 på fastigheterna Kronan 8 och 9 i Jönköping, som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 9 uppgångar med adresserna: Gröna gatan 4, 6, 8 och Kungsgatan 13, 15, 17, 19, 21, 23.

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	60 st	1 rok	2 239,0 m ²
		61 st	2 rok	3 437,6 m ²
		71 st	3 rok	5 118,0 m ²
		21 st	4 rok	1 992,5 m ²
		2 st	5 rok	212,0 m ²
		215 st		12 999,1 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	2 st		442,5 m ²
	Hysesrätt	6 st		274,6 m ²
P-platser	Hysesrätt	55 st		
		63 st		717,1 m ²
Totalt		278 st		13 716,2 m²

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

- Relining (2020)
- Byte av hissar (2020)
- Byte av tak Kungsgatan 13 (2020)
- Nytt låssystem samt byte av dörrar i källare (2020)
- Påbörjad fönster- och fasadrenovering Kungsgatan 15-23 (2020)
- Dagvattenseparering (2019)
- Isolering och sanering vid asbest (2019)
- Uppsättning av nya postboxar (2019)
- Underhåll av trapphus (2018)
- Ombildning av lokal till bostadsrätt (2018)
- Inköp av tvättmaskiner och torktumlare (2018)
- Saneringsarbete mot asbest (2018)
- Ventilationsarbeten (2016/2017)
- Byte avstängningsventiler i källare (2017)
- Fasadlagning (2017)
- Ny värmecentral (2016)
- Byte vvc-ventiler (2016)
- OVK-besiktning samt påbörjande av åtgärder härav (2015)
- Slutförande ombyggnad av lokal till lägenhet och gästlägenhet (2014)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renovering av fasad och fönster
- Tak med ventilationsrum
- Nytt nyckelsystem med taggar till källare och hissar
- Isoleringsarbete

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan senast uppdaterad 2020.

De kommande åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Balkonger Gröna Gatan 4-8
- Renovering av fasad, fönster, balkonger samt tak

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2020-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2022 har man beslutat att höja avgifterna med 1,5%. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 648 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Övriga upplysningar

För att finansiera kommande fönster- och fasadrenoveringar har styrelsen beslutat att ta ut ett nytt lån år 2022 på 15 000 000kr.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Com Hem
- Bredband, Bredbandsbolaget

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01. På stämman deltog 41 (47) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 308 (310) medlemmar, varav 217 (217) röstberättigade, och där HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 24 (34) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Tommy Claesson	ordförande
Rolf Hjärtkvist	vice ordförande
Maria Idéhn	sekreterare
Marcus Hammarström	ledamot
Våge Landberg	ledamot
Gun-Britt Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tommy Claesson, Rolf Hjärtkvist samt Maria Idéhn.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tommy Claesson, Rolf Hjärtkvist, Marcus Hammarström och Våge Landberg, två i förening.

Revisor har varit Ulrica Stagell med Göran Olausson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning består av Marcus Burghauser (sammankallande), Frida Lohus och Maria Hall.

Vicevärdar har varit styrelsen inom sig.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	10 326	9 623	9 417	9 014	8 567
Res. efter finansiella poster, tkr	4 027	3 488	3 464	2 925	3 565
Soliditet, %	62%	60 %	72 %	68 %	65 %
Balansomslutning, tkr	59 017	54 773	40 882	38 073	34 208
Eget kapital, tkr	36 755	32 740	29 240	25 777	22 102
Taxeringsvärde, tkr	199 451	199 451	199 451	143 778	143 778
- varav byggnad, tkr	110 753	110 753	110 753	94 601	94 601
Underhållsfond tkr	17 042	15 742	14 102	12 500	7 858
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	639	639	620	601	590
Bankskuld kr/m ²	1 360	1 364	722	739	774
Räntekostnader kr/m ²	18	16	16	17	19
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	9 %	9 %	5 %	7 %	7 %

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	616 429	9 771 201	15 741 927	3 110 848	3 487 770
Resultatdisp enl stämbeslut-20				<u>3 487 770</u>	-3 487 770
				6 598 618	
Avsättn till yttre underhåll -21			1 500 000	-1 500 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -21			-199 433	199 433	
Årets resultat					4 026 544
Belopp vid årets slut	616 429	9 771 201	17 042 494	5 298 051	4 026 544

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 298 051
Årets resultat	<u>4 026 544</u>
Till stämmans förfogande	9 324 595

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>9 324 595</u>
	9 324 595

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 17 042 494 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	10 325 714	9 622 991
Summa rörelsens intäkter		10 325 714	9 622 991
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 579 516	-4 418 527
Periodiskt underhåll		-199 433	-359 721
Övriga externa kostnader	Not 3	-88 350	-88 075
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-431 735	-266 077
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-796 602	-823 895
Summa rörelsens kostnader		-6 095 637	-5 956 295
Rörelseresultat		4 230 077	3 666 696
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 608	26 786
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 140	-205 711
Summa finansiella poster		-203 532	-178 925
Resultat efter finansiella poster		4 026 544	3 487 770
Årets resultat		4 026 544	3 487 770
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		4 026 544	3 487 770
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 500 000	-2 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		199 433	359 721
Resultat efter fondförändring		2 725 977	1 847 491

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 6	18 026 528	18 809 380
Mark		6 521 645	6 521 645
Markanläggningar	Not 7	508 750	522 500
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	19 955 269	8 384 515
		<u>45 012 192</u>	<u>34 238 040</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>45 012 692</u>	<u>34 238 540</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 529	10 286
Avräkningskonto HSB Göta		4 915 229	6 515 364
Övriga fordringar	Not 10	3 369	4 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	497 973	466 685
		<u>5 424 100</u>	<u>6 997 114</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>8 580 588</u>	<u>13 537 667</u>
		8 580 588	13 537 667
Summa omsättningstillgångar		<u>14 004 687</u>	<u>20 534 781</u>
Summa tillgångar		59 017 380	54 773 322

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	616 429	616 429
Upplåtelseavgifter	9 771 201	9 771 201
Fond för yttre underhåll	17 042 494	15 741 927
	<u>27 430 124</u>	<u>26 129 557</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 298 052	3 110 848
Årets resultat	4 026 544	3 487 770
	<u>9 324 596</u>	<u>6 598 619</u>
Summa eget kapital	<u>36 754 720</u>	<u>32 728 176</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>15 416 931</u>	<u>12 214 000</u>
	15 416 931	12 214 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 2 269 084	5 515 942
Leverantörsskulder	3 108 606	3 017 382
Skatteskulder	37 065	36 004
Fond för inre underhåll	60 052	63 218
Övriga skulder	Not 13 0	11 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>1 370 921</u>	<u>1 186 972</u>
	6 845 729	9 831 146
Summa skulder	<u>22 262 660</u>	<u>22 045 146</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>59 017 380</u>	<u>54 773 322</u>

Noter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	1,9
Markanläggning	2,5

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 framåttriktat.

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	8 302 562	8 302 420
	Årsavgifter, lokaler	518 664	518 664
	Hyror	330 908	361 388
	Övriga intäkter	458 317	466 799
	Övriga rörelseintäkter	715 263	
	Bruttoomsättning	10 325 714	9 649 271
	Hyresbortfall	0	-26 280
		10 325 714	9 622 991
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	993 661	1 014 769
	Reparationer	336 203	408 422
	El	254 120	219 332
	Uppvärmning	1 338 759	1 161 009
	Vatten	370 349	385 842
	Sophämtning	147 860	127 404
	Kabel-TV, internet	357 962	358 107
	Övriga avgifter	147 312	133 434
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	358 195	352 375
	Förvaltningsarvoden	176 376	173 915
	Övriga driftskostnader	98 720	83 918
		4 579 516	4 418 527
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	17 750	17 475
	Medlemsavgifter	70 600	70 600
		88 350	88 075
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Arvode till styrelsen och valberedningen	181 240	104 054
	Vicevärdsarvode	149 130	122 927
	Revisorsarvode	4 730	730
	Löner och andra ersättningar	37 425	0
	Sociala kostnader	59 010	38 166
		431 535	265 877
	Övriga anställda		
	Sociala kostnader	200	200
		200	200
	Totalt	431 735	266 077
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	782 852	810 145
	Markanläggningar	13 750	13 750
		796 602	823 895

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2056	2 056
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	1 957
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	40 081 107	36 716 048
Årets investeringar	0	3 994 733
Årets försäljning/ utrangering	0	-629 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 081 107	40 081 107
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 271 727	-21 091 256
Årets avskrivningar	-782 852	-810 145
Årets försäljning/utrangering	0	629 674
Utgående avskrivningar	-22 054 579	-21 271 727
Utgående bokfört värde	18 026 528	18 809 380
Taxeringsvärde för Kronan 8 och 9 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	108 000 000	108 000 000
Byggnad - lokaler	2 753 000	2 753 000
	110 753 000	110 753 000
Mark - bostäder	87 000 000	87 000 000
Mark - lokaler	1 698 000	1 698 000
	88 698 000	88 698 000
Taxeringsvärde totalt	199 451 000	199 451 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	550 000	550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 000	550 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 500	-13 750
Årets avskrivningar	-13 750	-13 750
Utgående avskrivningar	-41 250	-27 500
Bokfört värde	508 750	522 500
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	8 384 515	456 752
Årets investering	11 570 754	11 922 496
Omfört till byggnad	0	-3 994 733
Utgående anskaffningsvärde	19 955 269	8 384 515
Pågående nyanläggning avser fönster och fasadrenovering. Beräknad kostnad för etapp 1 och 2 uppgår till 20 milj kr och beräknas vara färdigt 2022. Beräknad kostnad för etapp 3 beräknas uppgå till ca 8,8 milj kr Takrenovering påbörjades 2021 och beräknad kostnad uppgår till ca 1,2 milj kr		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	3 091	3 091
Övriga fordringar	278	1 688
	3 369	4 779

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	497 973	466 685		
		497 973	466 685		
Not 12	Skulder till kreditinstitut				
			Nästa års amort./konv.		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	
SBAB	31261023	0,81%	2025-08-15	5 000 000	0
SBAB	31508177	0,82%	2025-11-14	5 000 000	0
Stadshypotek AB	253713	3,99%	2022-03-01	2 214 000	2 214 000
Stadshypotek AB	292737	1,11%	2026-09-01	4 675 781	46 876
Stadshypotek AB	294077	1,16%	2024-12-01	796 234	8 208
				17 686 015	2 269 084
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				15 416 931
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				6 340 595
	Kortfristig del av långfristig skuld			2 269 084	5 515 942
	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 79 084 kr				
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut				
	Uttagna pantbrev i fastighet			20 872 000	20 872 000
Not 13	Övriga kortfristiga skulder				
	Övriga kortfristiga skulder			0	11 628
				0	11 628
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			15 416	12 646
	Övriga upplupna kostnader			553 548	383 793
	Förutbetalda hyror och avgifter			801 957	790 533
				1 370 921	1 186 972

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

Jönköping

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Tommy Claesson
Ordförande

Marcus Hammarström

Maria Idéhn

Rolf Hjärtkvist

Våge Landberg

Gun-Britt Fransson

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

Av föreningen vald revisor
Ulrika Stagell

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Carina Eriksson



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronan i Jönköping, org.nr. 726000-3764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronan 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 revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulrica Stagell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

TOMMY CLAESSION

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 16:49:01



ROLF HJÄRTKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 08:46:48



GUN-BRITT FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-26 kl. 09:27:53



VÅGE LANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 14:12:47



MARCUS HAMMARSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 09:13:44



MARIA IDÉHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-26 kl. 07:52:50



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 16:53:25



ULRICA STAGELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 10:14:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 16:54:03



ULRICA STAGELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 15:03:10

