



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Krönet i Eslöv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Krönet i Eslöv med säte i ESLÖV org.nr. 742000-0692 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eslöv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bryggeriet 19	1962-01-01	1965

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m²
140	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 019
117	garageplatser	0
5	lokaler (hyresrätt)	257
3	förråd	18
34	p-platser	0
Totalt 299 objekt		11 294

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 12 st 2 rok, 85 st 3 rok, 29 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bengt Thernström	Ordförande
Tonny Sahlin	Ledamot
Egon Nilsson	Ledamot
Tommy Roth	Ledamot
Dan Olsson	Ledamot
Maria Holmgren	Ledamot
Lola Holm	Suppleant
Viktoria Cornelsen	Suppleant

Ingen har valt att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten inklusive konstituerande efter stämman.

Firman tecknas två i förening av Tommy Roth, Dan Olsson, Bengt Thernström och Maria Holmgren.

Revisorer har varit: Barbro Persson Wänghult med Pernilla Colhag som revisorssuppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anders Sånesson, Birgitta Svensson och Cecilia Halldén, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 37 medlemmar varav 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5,8%.

En förändring av årsavgiften med +5,4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-04.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000	Ombyggnad av lokal till lägenhet 137
2011	Balkongutbyggnad/inglasning
2012	Ombyggnad av lokaler till tre nya lägenheter, 138, 139 och 140
2016	Renovering av elsystemet samt gemensamt elabonnemang med IMD
2017	Installation av 6 st laddstationer för elbil i garaget
2019	Byte av samtliga 17 entrépartier samt nytt skalskydd på Odengatan och Västerlånggatan
2021	Installation av ytterligare 12 st laddstationer för elbil i garaget
2023	Byte av entrédörrpartier med förnyat skalskydd, renovering av socklar och nya gångplattor, gäller samtliga 13 radhuslägenheter på Utvägen och Villavägen. Inköp av fem hjärtstartare, placerade inomhus i föreningens allmänna utrymmen. Byte av garageport Installation av underjordsbehållare för avfallsuppsamling
2024	Slutförande av avfallsuppsamlings projektet samt påbörjandet av relining.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2024-2025	Stamrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 191 och under året har det tillkommit 21 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 193.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	266	234	246	156	180
Skuldsättning, kr/kvm	1 155	1 183	1 210	1 225	1 152
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 182	1 210	1 238	1 254	1 152
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	313	299	263	255	245
Årsavgifter, kr/kvm	900	894	753	725	711
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	95	85	90	96
Totala intäkter, kr/kvm	961	920	862	788	778
Nettoomsättning, tkr	10 828	10 348	9 466	8 829	8 740
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 047	1 786	2 083	814	1 066
Soliditet, %	52	49	47	42	42

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 285 216	0	0	1 285 216
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 728 734	0	0	2 728 734
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 573 789	0	-675 944	897 845
S:a bundet eget kapital, kr	5 587 739	0	-675 944	4 911 795
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 807 899	1 786 449	675 944	11 270 292
Årets resultat, kr	1 786 449	-1 786 449	1 047 243	1 047 243
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 594 348	0	1 723 187	12 317 535
S:a eget kapital, kr	16 182 087	0	1 047 243	17 229 330

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 629 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 304 944 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	10 594 348
Årets resultat, kr	1 047 243
Reservation till underhållsfond, kr	-629 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 304 944
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 317 535

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	12 317 535

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 827 761	10 348 262
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 542	354 643
Summa Rörelseintäkter		10 839 303	10 702 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 326 897	-7 406 605
Övriga externa kostnader	Not 5	-307 437	-307 352
Personalkostnader	Not 6	-281 450	-307 477
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-652 382	-652 382
Summa Rörelsekostnader		-9 568 167	-8 673 817
Rörelseresultat		1 271 136	2 029 088
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193 225	139 342
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 118	-381 981
Summa Finansiella poster		-223 893	-242 639
Resultat efter finansiella poster		1 047 243	1 786 449
Resultat före skatt		1 047 243	1 786 449
Årets resultat		1 047 243	1 786 449



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	24 128 223	24 780 605
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	416 566	305 000
Summa Materiella anläggningstillgångar		24 544 789	25 085 605

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

24 545 289 25 086 105

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 859	468
Aktuell skattefordran		53 032	58 772
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	200 908	233 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	279 122	283 780
Summa Kortfristiga fordringar		545 921	576 406

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	6 000 000	5 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		6 000 000	5 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	2 331 279	2 270 229
Summa Kassa och bank		2 331 279	2 270 229

Summa Omsättningstillgångar

8 877 199 7 846 635

Summa Tillgångar

33 422 488 32 932 741



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 013 950	4 013 950
Fond för yttre underhåll	897 845	1 573 789
Summa Bundet eget kapital	4 911 795	5 587 739

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 270 292	8 807 899
Årets resultat	1 047 243	1 786 449
Summa Fritt eget kapital	12 317 535	10 594 348

Summa Eget kapital	17 229 330	16 182 087
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 546 536	9 529 076
Övriga långfristiga skulder		244 932	244 932
Summa Långfristiga skulder		10 791 468	9 774 008

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 474 464	3 805 346
Leverantörsskulder		470 793	470 302
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 040 075	1 133 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 416 358	1 567 620
Summa Kortfristiga skulder		5 401 690	6 976 645

Summa Skulder		16 193 158	16 750 653
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		33 422 488	32 932 741
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 271 136	2 029 088
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	652 382	652 382
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	652 382	652 382
Erhållen ränta	193 203	133 230
Erlagd ränta	-412 300	-380 450
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 704 421	2 434 251
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 535	-176 837
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-248 891	490 170
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-253 426	313 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 450 995	2 747 584
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-111 566	-2 253 641
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-111 566	-2 253 641
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-313 422	-308 996
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-313 422	-308 996
Årets kassaflöde	1 026 008	184 946
Likvida medel vid årets början	7 447 883	7 262 937
Likvida medel vid årets slut	8 473 891	7 447 883



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4539 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 335 892	8 824 020
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	342 779	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	238 140	0
	Hyror lokaler	119 316	117 402
	Hyror garage och parkeringsplatser	465 739	471 256
	Hyror förbrukningsbaserad	331 492	710 902
	Hyror informationsöverföring	79 380	317 520
	Hyror övrigt	15 102	15 418
	Övriga primära intäkter	41 831	19 889
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 969 671	10 476 407
	Avgiftsbortfall	-3	0
	Hysesbortfall	-141 907	-128 145
	<i>Summa</i>	-141 910	-128 145
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 827 761	10 348 262

I årsavgiften ingår el, uppvärmning, vatten och bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	11 542	354 643
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 542	354 643
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-33 616	-5 168
	Snö och halk-bekämpning	-44 976	-30 199
	Reparationer	-583 001	-483 291
	Planerat underhåll	-1 304 944	-526 995
	El	-967 081	-1 080 914
	Uppvärmning	-1 744 067	-1 664 436
	Vatten	-821 830	-631 711
	Sophämtning	-268 703	-310 406
	Fastighetsförsäkring	-154 487	-138 325
	Kabel-TV och bredband	-362 103	-454 771
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-256 750	-251 010
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 663 432	-1 681 128
	Övriga driftkostnader	-121 907	-148 250
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 326 897	-7 406 605
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-20 335	-43 525
	Administrationskostnader	-133 881	-151 860
	Extern revision	-18 100	-14 200
	Konsultkostnader	-69 978	-30 407
	Medlemsavgifter	-43 000	-43 000
	Föreningsverksamhet	-7 620	-6 300
	Övriga förvaltningskostnader	-14 523	-18 061
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-307 437	-307 352

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-212 150	-229 500
	Revisionsarvode	-7 430	-7 100
	Övriga arvoden	-16 745	-11 100
	Löner och övriga ersättningar	0	-595
	Sociala avgifter	-45 125	-47 194
	Övriga personalkostnader	0	-11 988
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-281 450	-307 477
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-596 041	-596 041
	Avskrivning på markanläggning	-56 341	-56 341
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-652 382	-652 382
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 734 046	40 734 046
	Ingående anskaffningsvärde mark	667 268	667 268
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 253 641	0
	Årets investeringar	0	2 253 641
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	43 654 955	43 654 955
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 874 350	-18 221 967
	Årets avskrivningar	-652 382	-652 382
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 526 732	-18 874 350
	<i>Utgående redovisat värde</i>	24 128 223	24 780 605
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	97 000 000	97 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 855 000	2 855 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	140 855 000	140 855 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 386 000	17 386 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 386 000	17 386 000

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	305 000	305 000
	Årets investeringar	111 566	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	416 566	305 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	142 612	177 654
	Övriga fordringar	58 296	55 732
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	200 908	233 386
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	39 700	35 385
	Upplupna ränteintäkter	10 578	10 556
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	228 844	237 839
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	279 122	283 780
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	6 000 000	5 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	6 000 000	5 000 000
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	2 324 611	2 265 289
	Bankkonto 2	6 667	4 940
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 331 279	2 270 229

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,26%	2025-01-30	2 225 664	55 296
SBAB Bank AB	4,38%	2026-01-14	5 385 236	0
Sparbanken Skåne AB	3,35%	2027-08-10	3 478 100	28 000
Sparbanken Skåne AB	3,76%	2028-02-10	1 932 000	220 800
			13 021 000	304 096

Långfristig del	10 546 536
Nästa års amortering av långfristig skuld	248 800
Lån som ska konverteras inom ett år	2 225 664
Kortfristig del	2 474 464
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	304 096
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 216 384
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,48%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	73 308	41 352
Källskatt	614	2 607
Inre fond	967 120	1 084 235
Övriga kortfristiga skulder	-967	5 183
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 040 075	1 133 377

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	955 540	875 323
Upplupna räntekostnader	19 118	14 300
Övriga upplupna kostnader	441 700	677 997
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 416 358	1 567 620

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet i Eslöv, org.nr. 742000-0692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krönet i Eslöv för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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. Risken 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 Krönet i Eslöv för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Barbro Persson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Krönet i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT TERNSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 12:57:10



MARIA HOLMGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 20:48:43



TONNY SAHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 13:15:12



TOMMY ROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 16:23:10



DAN OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 14:30:15



EGON NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 19:23:33



BARBRO PERSSON WÄNGHULT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 08:06:03



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 12:58:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Krönet i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BARBRO PERSSON WÄNGHULT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 08:45:22



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 12:57:54



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 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 föreningsstämmans 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.