



Org Nr: 716421-1018

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm

Org.nr: 716421-1018

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm**

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 197 755	7 326 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 624 614	-3 437 325
Övriga externa kostnader	Not 3	-132 472	-95 545
Planerat underhåll		-553 351	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-125 088	-122 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 045 937	-422 244
Summa rörelsekostnader		-5 481 461	-4 078 070
Rörelseresultat		1 716 294	3 248 449
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	21 006	16 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 039 109	-2 319 018
Summa finansiella poster		-2 018 103	-2 302 357
Årets resultat		-301 809	946 092

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	98 449 955	99 495 892
		<u>98 449 955</u>	<u>99 495 892</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>98 450 455</u>	<u>99 496 392</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 110	2 292
Övriga fordringar	Not 9	665 994	2 152 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>316 415</u>	<u>322 872</u>
		983 519	2 477 705
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 500 000	0
Kassa och bank	Not 12	6 183	9 807
Summa omsättningstillgångar		<u>2 489 701</u>	<u>2 487 512</u>
Summa tillgångar		<u>100 940 156</u>	<u>101 983 904</u>

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 537 991	15 537 991
Yttre underhållsfond		5 538 198	5 001 198
		<u>21 076 189</u>	<u>20 539 189</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 620 715	2 211 623
Årets resultat		-301 809	946 092
		<u>2 318 906</u>	<u>3 157 715</u>
Summa eget kapital		<u>23 395 095</u>	<u>23 696 904</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	76 082 701	76 859 045
Leverantörsskulder		289 049	328 319
Aktuell skatteskuld		36 725	25 608
Övriga skulder	Not 15	170 052	168 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	966 534	905 785
Summa skulder		<u>77 545 061</u>	<u>78 287 000</u>
Summa eget kapital och skulder		100 940 156	101 983 904
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		91 000 000	91 000 000
Summa ställda säkerheter		91 000 000	91 000 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm**

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-301 809	946 092
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 045 937	422 244
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>744 128</u>	<u>1 368 336</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 641	29 467
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>34 405</u>	<u>-161 396</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>786 174</u>	<u>1 236 407</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-776 344</u>	<u>-724 804</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-776 344</u>	<u>-724 804</u>
Årets kassaflöde	9 830	511 603
Likvida medel vid årets början	2 161 806	1 650 203
Likvida medel vid årets slut	2 171 636	2 161 806

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

årsredovisning för mindre företag/ekonomiska föreningar (K2). År 2014 är det första året som föreningen följer BFNAR 2009:1 vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,97 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm**

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 803 404	5 982 948
Hyror	1 315 989	1 318 180
Övriga intäkter	93 283	49 096
Bruttoomsättning	7 212 676	7 350 224
 Avgifts- och hyresbortfall	-14 800	-23 205
Hyresförluster	-121	-500
	7 197 755	7 326 519
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	542 063	418 659
Reparationer	503 100	404 103
El	311 137	409 334
Uppvärmning	747 396	709 711
Vatten	147 865	174 384
Sophämtning	138 098	129 187
Fastighetsförsäkring	81 000	76 765
Kabel-TV och bredband	91 056	89 103
Fastighetsskatt	191 981	191 400
Förvaltningsarvoden	263 348	295 661
Tomträttsavgäld	581 300	504 800
Övriga driftskostnader	26 270	34 218
	3 624 614	3 437 325
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	2 655	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	8 716	1 673
Administrationskostnader	37 938	61 947
Extern revision	12 113	9 275
Konsultkostnader	44 450	350
Medlemsavgifter	26 600	22 300
	132 472	95 545
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	88 800	89 000
Revisionsarvode	3 500	3 500
Övriga arvoden	3 950	3 950
Sociala avgifter	26 338	26 506
Övriga personalkostnader	2 500	0
	125 088	122 956
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 372	2 722
Ränteintäkter skattekonto	0	187
Ränteintäkter HSB bunden placering	19 421	13 388
Övriga ränteintäkter	213	364
	21 006	16 661
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 039 107	2 319 018
Övriga räntekostnader	2	0
	2 039 109	2 319 018

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm**

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 7	Byggnader och mark				
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Anskaffningsvärde byggnader	103 689 741	103 689 741		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 689 741	103 689 741		
	Ingående avskrivningar	-4 193 849	-3 771 605		
	Årets avskrivningar	-1 045 937	-422 244		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 239 786	-4 193 849		
	Utgående bokfört värde	98 449 955	99 495 892		
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	56 000 000	56 000 000		
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 600 000	7 600 000		
	Taxeringsvärde mark - bostäder	29 000 000	29 000 000		
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 497 000	1 497 000		
	Summa taxeringsvärde	94 097 000	94 097 000		
Not 8	Aktier, andelar och värdepapper				
	Ingående anskaffningsvärde	500	500		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500		
	Andel i HSB Stockholm	500	500		
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar				
	Skattekonto	540	542		
	Avräkningskonto HSB Stockholm	665 454	2 151 999		
		665 994	2 152 541		
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Förutbetalda kostnader	314 019	322 872		
	Upplupna intäkter	2 396	0		
		316 415	322 872		
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.				
Not 11	Kortfristiga placeringar				
	Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	1 500 000	0		
		1 500 000	0		
Not 12	Kassa och bank				
	Handkassa	3 500	3 500		
	Swedbank	2 683	6 307		
		6 183	9 807		
Not 13	Förändring av eget kapital				
		Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat	
		Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat
	Belopp vid årets ingång	13 432 991	2 105 000	5 001 198	2 211 623
	Resultatdisposition			537 000	409 092
	Årets resultat				-301 809
	Belopp vid årets slut	13 432 991	2 105 000	5 538 198	2 620 715
					-301 809

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm****Noter** **2014-12-31** **2013-12-31****Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10539412	2,86%	2015-09-04	16 825 000	100 000
SBAB	10539439	1,91%	2017-06-27	15 611 658	202 016
SBAB	10539447	2,45%	2016-06-30	10 384 620	165 830
SBAB	10539463	2,45%	2016-06-30	4 747 629	75 983
SBAB	10539471	2,25%	2015-12-14	11 633 516	241 457
SBAB	10539498	2,76%	2015-06-15	16 880 278	46 833
				76 082 701	832 119

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 75 250 582

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 71 922 106

Not 15 Övriga skulder

Depositioner	43 505	42 005
Momsskuld	2 763	0
Fond för inre underhåll	96 094	98 488
Källskatt	27 690	27 750
	170 052	168 243

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	727 296	715 444
Övriga upplupna kostnader	239 238	190 341
	966 534	905 785

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den

.....
Bengt Atterhem.....
Karin Björnström.....
Lars-Inge Larsson.....
Margareta Martinsson.....
Martin Lundberg.....
Per Ekman

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm, org.nr. 716421-1018

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den /

Av föreningen vald
revisor

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Till Revisorn i HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm för det räkenskapsår som avslutas 2014-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.

Stockholm den _____ / _____

Styrelsen