



Org Nr: 716421-1018

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm

Org.nr: 716421-1018

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Fastigheten Kamreraren 3 och 4 i Stockholms kommun innehas med tomträtt.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	83	6 184
Lokaler	4	386
Parkeringar och garageplatser	58	

Föreningens fastighet är byggd år 1989. Värdeår 1993.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	A-porten, baksidan	Reparation av mur vid uteplats samt nytt staket uteplats.
2021	A-porten /tvättstugan	Torkrummet ny golvmatta, efter fuktskada. Torkrummet bättring av målning och reparation av fläkt. Tvättstugan ommålning av vägg och byte duk i mangeln.
2021	I-porten, pannrummet	Byte av värmeväxlare. Den gamla hade slutat att fungera.
2021	Lekplatsen/Grillen	Plantering av nya buskar runt grillen, renovering två bord. Inköp två stycken lekbord (för picnic).
2021	Förskolan	Renovering av dåliga ventilationsfläktar till förskolan. Storstädning, lagning av sprickbildning garagegolvet övre garaget. Planläggning för upprättande av fler laddplatser för elbilar.
2021	Soprum sex stycken	Målning av dörrar där skyddskåpa satts dit. Tätning av de gamla sopinkasten för att utestänga lukt. Byte fläkt till soprummet A-porten
2020	A-porten	Vid UH-inspektion upptäcktes fuktgenomsläpp i cykelrum och torkrum. Källarvägg omdränerad. Återfyllning och packning. Återställning av gräsyta
2020	Lekplats samt förskolan	Besiktning av lekplatser
2020	Lekplats	Byte av förorenad sand på Kronans lekplats samt justering av gungornas längd
2020	Murarna vid entréerna	Gamla murar rivna, nya uppförda
2020	Grillplatsen	Grillen renoverad, ny papperskorg
2020	Övre garaget	Dränering framför infarten
2020	Förskolan	Ommålning, byte av mattor och byte av dåliga golvbrunnar

4



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Nya tomträttsavtalet undertecknades av styrelsen i slutet av 2020. Avtalet börjar gälla fr.o.m. 2022-01-01 och löper under 10 år. År 2017 har kommunfullmäktige fattat beslut om att det ska vara en nedsättning de första 4 åren. Det innebär att det kommer vara en stegvis höjning, detta för att höjningarna ska bli mindre kännbara.

År 1 - 40 % av höjningen.

År 2 - 55 %

År 3 - 70%

År 4 - 85 %

År 5-10 - 100%

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. Vid stämman deltog 23 medlemmar varav 23 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-09 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Joakim Fahlén
Bengt Atterhem
Martin Lehto
Thomas Kronberg
Åsa Paczkowski
Nagwan Al-Badhry

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot (Utsedd av HSB)

David Ducrest
Cecilia Öhrner
Kalle Wassberg
Nina Barksenius

Suppleant
Suppleant
Suppleant
Suppleant

Under perioden från stämman 2021-06-09 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Joakim Fahlén
Bengt Atterhem
Martin Emanuel Lehto
Jan Saliba
Thomas Kronberg
Åsa Paczkowski

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot

David Ducrest
Nagwan Al-Badhry
Cecilia Öhrner
Eric Gacic

Ledamot
Ledamot (Utsedd av HSB)
Suppleant
Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandattiden ut för följande:

Jan Saliba, Cecilia Öhrner, Eric Gacic, Martin Lehto, Åsa Paczkowski

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

h



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Joakim Fahlén, Bengt Atterhem, Martin Lehto och Jan Saliba. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Christer Werme	Föreningsvald ordinarie
Caroline Brunius	Föreningsvald suppleant
BoRevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningen har inte haft någon representant i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Valberedningen består av Mona Wängborg och Ella-Kari Norberg Åberg.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-09-15.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 126 (122) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 10 (14) överlåtelser skett.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	403	426	381	341	426
Skuldsättning, kr/kvm	9 891	10 102	10 315	10 864	11 172
Räntekänslighet, %	11%	11%	12%	12%	13%
Energikostnad, kr/kvm	188	174	181	180	171
Driftskostnad, kr/kvm*	623	576	609	660	548
Årsavgift, kr/kvm	938	939	938	938	938
Totala intäkter, kr/kvm*	1 100	1 097	1 107	1 099	1 103

*Nyckeltalet från 2020 beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	7 229	7 208	7 272	7 218	7 244
Resultat efter finansiella poster i tkr	900	931	597	270	1 417
Soliditet %	30%	28%	27%	26%	25%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

h



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		7 228 896
Rörelsekostnader	-	5 850 502
Finansiella poster	-	478 672
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		899 722
Planerat underhåll	+	705 043
Avskrivningar och utrangeringar	+	1 045 675
Årets sparande		2 650 440
Årets sparande per kvm total yta		403

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 432 991	2 105 000	5 858 103	4 644 324	930 757
Reservering till fond 2021			1 406 000	-1 406 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-705 043	705 043	
Balanserad i ny räkning				930 757	-930 757
Årets resultat					899 722
Belopp vid årets slut	13 432 991	2 105 000	6 559 060	4 874 124	899 722

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	5 575 081
Årets resultat	899 722
Reservering till underhållsfond	-1 406 000
Ianspråktagande av underhållsfond	705 043
Summa till stämmans förfogande	5 773 846

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	5 773 846
-------------------------	------------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm**

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 228 896	7 208 375
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 516 711	-4 340 948
Övriga externa kostnader	Not 3	-129 601	-108 310
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-158 516	-160 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 045 675	-1 045 675
Summa rörelsekostnader		-5 850 502	-5 655 052
Rörelseresultat		1 378 394	1 553 323
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 532	1 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-480 204	-623 678
Summa finansiella poster		-478 672	-622 566
Årets resultat		899 722	930 757

h

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm****Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7

91 129 182

92 174 857

91 129 182

92 174 857

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8

500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

91 129 682

92 175 357

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

300

0

Övriga fordringar

Not 9

2 910 666

2 106 594

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

382 100

398 679

3 293 066

2 505 273

Kassa och bank

Not 11

30 343

5 733

Summa omsättningstillgångar

3 323 409

2 511 006

Summa tillgångar**94 453 092****94 686 363**

4

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	15 537 991	15 537 991
Yttre underhållsfond	6 559 060	5 858 103
	<u>22 097 051</u>	<u>21 396 094</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 874 124	4 644 324
Årets resultat	899 722	930 757
	<u>5 773 846</u>	<u>5 575 081</u>
Summa eget kapital	<u>27 870 897</u>	<u>26 971 175</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 37 719 930	51 927 125
	<u>37 719 930</u>	<u>51 927 125</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 27 259 868	14 440 515
Leverantörsskulder	253 693	158 330
Skatteskulder	8 759	6 269
Övriga skulder	Not 14 176 874	174 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 1 163 071	1 008 282
	<u>28 862 265</u>	<u>15 788 064</u>
Summa skulder	<u>66 582 195</u>	<u>67 715 189</u>
Summa eget kapital och skulder	94 453 092	94 686 363

h

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	899 722	930 757
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 045 675	1 045 675
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 945 397	1 976 432
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	16 279	-27 778
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	254 848	-392 368
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 216 523	1 556 286
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 387 842	-1 398 524
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 387 842	-1 398 524
Årets kassaflöde	828 681	157 762
Likvida medel vid årets början	1 961 761	1 803 999
Likvida medel vid årets slut	2 790 443	1 961 761

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade 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 0,98% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. 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. Beskattning 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 35 279 262 kr.

h

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm**

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 803 440	5 809 607
	Individuell mätning el	3 600	3 000
	Hyrer	1 425 216	1 418 022
	Övriga intäkter	19 740	33 246
	Bruttoomsättning	7 251 996	7 263 875
	Avgifts- och hyresbortfall	-23 100	-55 500
		7 228 896	7 208 375
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	784 370	564 955
	Reparationer	368 744	205 326
	El	347 532	364 675
	Uppvärmning	672 741	578 035
	Vatten	219 588	205 269
	Sophämtning	155 396	285 045
	Fastighetsförsäkring	103 214	94 470
	Kabel-TV och bredband	42 377	82 275
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	202 337	199 847
	Förvaltningsarvoden	311 768	316 663
	Tomträttsavgäld	581 300	581 300
	Övriga driftkostnader	22 301	39 600
	Planerat underhåll	705 043	823 488
		4 516 711	4 340 948
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	5 497	6 916
	Administrationskostnader	71 514	59 364
	Extern revision	12 250	10 050
	Medlemsavgifter	40 340	31 980
		129 601	108 310
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	109 479	108 790
	Revisionsarvode	7 000	7 000
	Övriga arvoden	8 340	10 000
	Sociala avgifter	33 697	34 328
		158 516	160 118
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 054	858
	Övriga ränteintäkter	478	254
		1 532	1 112
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	479 504	622 845
	Övriga räntekostnader	700	833
		480 204	623 678

h

**HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	103 689 741	103 689 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 689 741	103 689 741
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-11 514 884	-10 469 209
Årets avskrivningar	-1 045 675	-1 045 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 560 559	-11 514 884
Utgående redovisat värde	91 129 182	92 174 857
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 200 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	924 000	924 000
Summa taxeringsvärde	145 124 000	145 124 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	150 566	150 566
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 760 100	1 956 028
	2 910 666	2 106 594
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	382 100	398 679
	382 100	398 679
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Swedbank	30 343	5 733
	30 343	5 733

h



HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm

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

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10539412	0,56%	2024-08-15	16 125 000	100 000
SBAB	10539439	0,74%	2022-12-06	12 795 344	351 803
SBAB	10539471	0,75%	2023-02-14	9 462 706	420 457
SBAB	10539498	0,77%	2022-12-06	13 544 067	280 000
Stadshypotek AB	376417	0,57%	2025-06-01	13 052 682	400 000
				64 979 799	1 552 260

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 57 218 499

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 37 719 930

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 91 000 000 91 000 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	27 259 868	14 440 515
	27 259 868	14 440 515
Varav amortering	1 552 260	1 482 505

Not 14 Övriga skulder

Depositioner	59 305	57 305
Inre fond	84 729	84 729
Källskatt	32 840	32 633
	176 874	174 667

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	778 680	792 583
Övriga upplupna kostnader	384 391	215 699
	1 163 071	1 008 282

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

h



Org Nr: 716421-1018

HSB Bostadsrättsförening Kronan i Stockholm

Noter

2021-12-31 2020-12-31

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

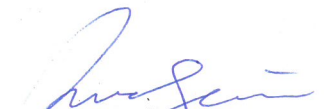
Stockholm, den

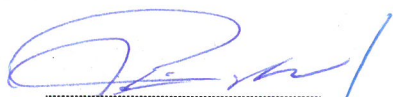
8/3 2022

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av


Bengt Atterhem


David Ducrest

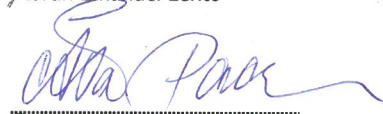

Jan Saliba


Joakim Fahlén


Martin Emanuel Lehto


Nagwan Al-Badry

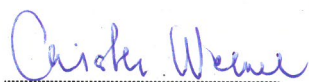

Tomas Kronberg


Asa Paczkowski

Vår revisionsberättelse har

27/4-22

lämnats beträffande denna årsredovisning


Carsten Weimer


LISELOTTE HERRLANDER

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Kronan i Stockholm för år 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 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor 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.

4

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 Moa för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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:

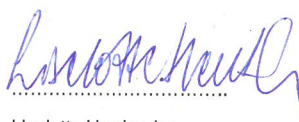
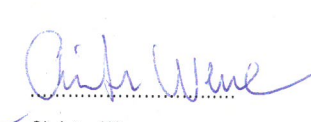
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 27/9 2022

Liselotte Herlander

Christer Werme

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor