



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Kronan 10 i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping

Org. nr. 726000-3806

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1961 på fastigheten Kronan 11 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Kungsgatan 25, 27, 29 och Junelundsgatan 3.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	32 st	1 rok	1 311,0 m ²	
		41 st	2 rok	2 356,0 m ²	
		40 st	3 rok	2 828,0 m ²	
		11 st	4 rok	968,0 m ²	
		1 st	5 rok	104,5 m ²	
		125 st		7 567,5 m ²	
Lokaler	Bostadsrätt	1 st		87,0 m ²	
		Garage*	Hyresrätt	23 st	385,0 m ²
		P-platser	Hyresrätt	35 st	
		59 st		472,0 m ²	
Totalt		184 st		8 039,5 m ²	

*) Ett garage har byggts om till tvättstuga år 2010 (tidigare 24 garage numera 23 garage).

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

- Nya hissar i samtliga hus (2020)
- Renovering vicevärds kontor (2020)
- Målning trapphus, nya postboxar och infotavlor, renovering entrédörrar (2019)
- Byte fönster, ventilationsarbeten (2016-2017)
- Byte av trapphusbelysning (2013)
- Byte stamventiler och termostater i källare och längenheter (2012)
- Nya garagedörrar och källardörrar (2010)
- Renovering tvättstugor samt iordningsställande av ny tvättstuga (2007)
- Infordring av avloppsstammar (2006)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av varmvattenväxlare
- Översyn skyddsrum
- Inköp mangel
- Inköp hjärtstartare

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2022-06-01.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har under året upprättat en digital 30-årig underhållsplan.

Nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av räcke, sockel, byggnation av pergola
- Målning av balkonger
- Byte av värmewäxlare
- Upprättande av ny energideklaration

Aktiviteter

Ett medlemsmöte har anordnats 2022-12-08.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2022-01-01 med 2,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 7,5 % fr o m 2023-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 599,69 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Fr o m 2020-04-01 infördes en informationsöverföringsavgift (bredband, telefon, TV) för varje lägenhet med 155 kr/månad.

Medlemsinformation

HSB Kod

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

Väsentliga avtal

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

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 181 (183) medlemmar varav 127 (127) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 11 (22) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

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

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Anette Karlsson samt ledamöterna Gunnar Hjortås, Fredrik Holm och Bertil Mali.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anette Karlsson, Gunnar Hjortås, Camilla Wennerstrand och Bertil Mali, två i förening.

Vicevärd har varit Göran Ahlberg till 2022-09-30, därefter har Melwin Strömberg.

Revisor har varit David Hashemi med Christina Törnblad som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Anette Karlsson med Gunnar Hjortås som suppleant.

Valberedning har varit Susanne Granberg (sammankallande) och Elisabet Östberg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	4 608	4 883	4 439	4 219	4 079
Res. efter finansiella poster, tkr	684	873	85	562	597
Soliditet, %	53 %	50 %	48 %	52 %	47 %
Balansomslutning, tkr	20 784	20 577	19 792	17 932	18 549
Eget kapital, tkr	10 990	10 306	9 433	9 348	8 786
Taxeringsvärde, tkr	125 113	119 110	119 110	119 110	85 886
- varav byggnad, tkr	77 916	67 902	67 902	67 902	57 720
Underhållsfond tkr	3 239	3 222	3 297	3 702	3 808
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	558	547	539	523	508
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	6 %	7 %	7 %	5 %	9 %
Bankskuld kr/m ²	983	1 047	1 110	846	1 064
Räntekostnader kr/m ²	13	10	9	10	9

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 000	0	3 222 000	5 849 892	873 244
Resultatdisp enl stämmobeslut -21				873 244	-873 244
				6 723 136	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			234 669	-234 669	
Ianspråkt från yttre underhåll -22			-217 669	217 669	
Årets resultat					683 832
Belopp vid årets slut	361 000	0	3 239 000	6 706 136	683 832

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 723 136
Reservering till underhållsfond enligt plan	-234 669
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	217 669
Årets resultat	683 832
Till stämmans förfogande	7 389 968

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	7 389 968
	7 389 968

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 239 000 kr.

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 608 322	4 882 826
Summa rörelsens intäkter		4 608 322	4 882 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 898 782	-2 803 113
Periodiskt underhåll		-217 669	-302 333
Övriga externa kostnader	Not 3	-54 500	-59 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-236 249	-238 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-432 658	-534 888
Summa rörelsens kostnader		-3 839 858	-3 937 732
Rörelseresultat		768 464	945 094
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 821	6 163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 453	-78 013
Summa finansiella poster		-84 632	-71 850
Årets resultat		683 832	873 244
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		683 832	873 244
Reservering till fond för yttre underhåll		-234 669	-227 333
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		217 669	302 333
Resultat efter fondförändring		666 832	948 244

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 6	12 287 196	12 719 854
Mark		3 318 360	3 318 360
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	<u>0</u>	<u>0</u>
		15 605 556	16 038 214
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		<u>15 607 056</u>	<u>16 039 714</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göta		2 896 582	2 254 328
Övriga fordringar	Not 9	17 850	18 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>373 960</u>	<u>390 370</u>
		3 288 392	2 663 369
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton	Not 11	<u>1 888 316</u>	<u>1 874 051</u>
		1 888 316	1 874 051
Summa omsättningstillgångar		<u>5 176 708</u>	<u>4 537 420</u>
Summa tillgångar		<u>20 783 764</u>	<u>20 577 134</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	361 000	361 000
Fond för yttre underhåll	3 239 000	3 222 000
	<u>3 600 000</u>	<u>3 583 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 706 136	5 849 892
Årets resultat	683 832	873 244
	<u>7 389 968</u>	<u>6 723 136</u>
Summa eget kapital	<u>10 989 968</u>	<u>10 306 136</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>5 395 000</u>	<u>5 450 000</u>
	5 395 000	5 450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 2 045 000	2 475 000
Leverantörsskulder	502 340	546 290
Skatteskulder	16 905	16 892
Fond för inre underhåll	1 073 712	1 015 744
Övriga skulder	Not 13 49 048	56 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>711 791</u>	<u>710 243</u>
	4 398 796	4 820 998
Summa skulder	<u>9 793 796</u>	<u>10 270 998</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>20 783 764</u>	<u>20 577 134</u>

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	4 221 532	4 138 804
	Årsavgifter, lokaler	65 008	63 736
	Hyror garage och p-platser	128 849	118 753
	Statligt bidrag hissar	0	354 688
	Övriga intäkter	297 932	311 844
	Bruttoomsättning	4 713 321	4 987 825
	Avsatt till inre fond	-104 999	-104 999
	4 608 322	4 882 826	
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	842 946	788 240
	Reparationer	205 126	270 964
	El	227 231	161 559
	Uppvärmning	563 983	519 553
	Vatten	210 234	219 936
	Sophämtning	70 623	85 615
	Kabel-TV	45 492	45 452
	Övriga avgifter	94 743	84 089
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	201 005	193 475
	Förvaltningsarvoden	172 644	168 954
	Övriga driftskostnader	264 755	265 276
	2 898 782	2 803 113	
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 200	15 800
	Medlemsavgifter	43 300	43 300
	54 500	59 100	
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	76 016	75 404
	Vicevärdsarvode	99 879	97 806
	Revisorsarvode	7 100	7 140
	Valberedning	11 360	16 368
	Löner och andra ersättningar	6 674	15 848
	Sociala kostnader	35 220	25 732
	236 249	238 298	
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	432 658	534 888
	Inventarier	0	0
	432 658	534 888	

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	25 061 088	25 061 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 061 088	25 061 088
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 341 234	-11 806 346
Årets avskrivningar	-432 658	-534 888
Utgående avskrivningar	-12 773 892	-12 341 234
Utgående bokfört värde	12 287 196	12 719 854
Taxeringsvärde för Kronan 11 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	77 000 000	67 000 000
Byggnad - lokaler	916 000	902 000
	77 916 000	67 902 000
Mark - bostäder	47 000 000	51 000 000
Mark - lokaler	197 000	208 000
	47 197 000	51 208 000
Taxeringsvärde totalt	125 113 000	119 110 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	36 107	44 107
Årets utrangeringar	0	-8 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 107	36 107
Ingående avskrivningar	-36 107	-44 107
Årets utrangeringar	0	8 000
Utgående avskrivningar	-36 107	-36 107
Bokfört värde	0	0
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
1 andel i FONUS ek.för.	1 000	1 000
	1 500	1 500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	16 850	17 671
Handkassa	1 000	1 000
	17 850	18 671
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	373 478	377 976
Upplupna intäkter	482	12 394
	373 960	390 370
Not 11 Bankkonton		
Swedbank	416 026	414 783
SBAB	1 472 290	1 459 268
	1 888 316	1 874 051

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek	209039	3,58%	2027-06-30	1 990 000	20 000
Stadshypotek	79699	0,74%	2025-10-30	1 850 000	75 000
Stadshypotek	986682	0,99%	2023-06-30	1 650 000	1 650 000
Stadshypotek	986683	1,09%	2024-06-30	1 950 000	300 000
				7 440 000	2 045 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 395 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 965 000

Kortfristig del av långfristig skuld **2 045 000** **2 475 000**

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 495 000 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	12 260 000	12 260 000
Varav obelånade	0	0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	25 065	33 535
Arbetsgivaravgifter	23 983	23 294
	49 048	56 829

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 282	2 374
Övriga upplupna kostnader	244 371	272 827
Förutbetalda hyror och avgifter	465 138	435 042
	711 791	710 243

Övriga noter**Not 15 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Ett bidrag förväntas komma efter årets utgång på grund av höga elkostnader.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Anette Karlsson

Gunnar Hjortås

Camilla Wennerstrand

Fredrik Holm

Bertil Mali

Julia Andersson

Catarina Runnö

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftDavid Hashemi
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Kronan 10 i Jönköping, org.nr. 726000-3806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Kronan 10 i Jönköping för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 från BoRevision 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 Kronan 10 i Jönköping för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

David Hashemi
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Kronan 10 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 07:32:30



FREDRIK HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 17:50:54



GUNNAR HJORTÅS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 20:28:54



CAMILLA WENNERSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 12:24:12



JULIA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 17:38:12



BERTIL MALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 19:26:17



CATARINA RUNNÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 18:34:25



DAVID HASHEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 09:41:20



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 08:08:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Kronan 10 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAVID HASHEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 09:38:53



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 08:09:00

