

Årsredovisning

2022 – 2023



HSBs Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Krönet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9145 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-14.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kortedala 40:3	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959
Kortedala 40:4	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959
Kortedala 40:5	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959
Kortedala 44:2	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959
Kortedala 44:4	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
122	garageplatser	0
371	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	22860
176	p-platser	0
8	lokaler	605
Totalt 677 objekt		23465

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 189 st 2 rok, 123 st 3 rok, 50 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Inga-Lena Hedberg	Ordförande	2010-12-01
Lars Andersson	Ledamot	1997-11-27
Vivi-Anne Berglund	Ledamot	2019-12-03
Kjell Madsen	Ledamot	2019-12-03
Roland Nyström	Ledamot	2016-12-12
Lennart Björk	Ledamot	1997-11-27
Michelle A Andréasson	Ledamot	2023-01-09
Mats Johannesson	Ledamot	2011-11-23
Anette Söderborg	Ledamot	2021-11-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kjell Madsen, Lennart Björk, Mats Johannesson samt Anette Söderborg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars Andersson, Inga-Lena Hedberg, Lennart Björk, Mats Johannesson.

Firman tecknas av två firmatecknare i förening eller hela styrelsen.

Revisorer har varit: Anne-Marie Lundström med Roy Stefan Oria Sjöberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Roy Stefan Oria Sjöberg (sammankallande), Maria Bertrand samt Peter Appelgren, valda vid föreningsstämman.

Förtroendeman har varit Lennart Björk (även ledamot i styrelsen).

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-22. På stämman deltog 65 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +13% per 2023-07-01 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 2023-03-23.

Årsavgiften höjdes med 13% från den 1 juli för att täcka de kraftigt ökade kostnaderna för räntor.

Arbetet med renoveringen av fasaderna samt nya balkonger startade hösten 2022 och förväntas vara klart under vintern 2023-2024.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras varje år och som redovisar fastigheternas underhållsbehov.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	Nya balkonger samt renovering av fasaderna på höghusen. Kostnader hittills cirka 92 MKr. Totalt beräknade kostnader cirka 115 MKr.
2022	Renovering av tvättstugor samt torkrum. 8 783 162 kr.
2021	Renovering av avloppsstammarna. 5 673 221 kr.
2020	Solcellsanläggning m.m.: 8 414 233 kr. Bidrag 2 312 968 kr.
2020	50 laddstationer. 1 474 639 kr. Bidrag Klimatklivet 625 000 kr.
2019	Kollektivt bredbandsavtal 1000/1000 Mbits. 344 kkr/år i 5 år.
2018	Byte av elmätare samt installation av temperaturgivare. 1,257 Mkr.
2018	Nytt nyckelsystem (iLOQ) Installerat. 1,2 Mkr.
2018	Byte av systemet för porttelefonerna. 2 Mkr.
2017	Byte av tak samt fasadrenovering på låghusen. 13,3 Mkr.
2016	Renovering av trapphusen i samtliga hus. 6,5 Mkr.
2015	Ny dränering runt samtliga hus samt ny utemiljö. 33,8 Mkr.

Våra årsredovisningar sedan 1960 finns på vår hemsida med mer information.
<https://www.brfkronet.se/arkiv>

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

Den pågående renoveringen av fasader samt nya balkonger avslutas under 2024. Under våren 2024 måste den obligatoriska ventilationskontrollen genomföras. Trappan till övre däck på garaget måste totalrenoveras eller bytas ut. I övrigt är det enligt underhållsplanen endast mindre åtgärder som behöver genomföras under de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 26 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 455 och under året har det tillkommit 32 och avgått 28 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 459.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	292	334	288	298	280
Skuldsättning, kr/kvm	6 350	3 223	3 367	3 367	3 183
Räntekänslighet, %	7	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	161	172	158	156	171
Driftskostnad, kr/kvm	544	533	532	502	491
Årsavgifter, kr/kvm	993	863	822	822	793
Totala intäkter, kr/kvm	1 044	917	871	866	837
Nettoomsättning, tkr	24 279	21 311	20 380	20 292	19 612
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 980	4 379	-243	1 133	2 067
Soliditet, %	5	6	1	1	0

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 eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 359 678	0	0	1 359 678
Underhållsfond, kr	1 055 372	0	1 942 142	2 997 514
S:a bundet eget kapital, kr	2 415 050	0	1 942 142	4 357 192
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 431 320	4 379 471	-1 942 142	1 006 009
Årets resultat, kr	4 379 471	-4 379 471	3 979 954	3 979 954
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 948 151	0	2 037 812	4 985 963
S:a eget kapital, kr	5 363 201	0	3 979 954	9 343 155

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 257 858 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	2 948 151
Årets resultat, kr	3 979 954
Reservation till underhållsfond, kr	-2 200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	257 858
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 985 963

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 985 963
------------------------------------	------------------

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

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	24 278 834	21 310 688
Övriga rörelseintäkter	Not 2	221 398	201 568
Summa rörelseintäkter		24 500 232	21 512 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-12 007 536	-11 766 861
Underhållskostnader	Not 4	-257 858	-944 628
Övriga externa kostnader	Not 5	-769 040	-740 461
Personalkostnader	Not 6	-841 181	-775 320
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 612 999	-2 512 010
Summa rörelsekostnader		-16 488 614	-16 739 280
Rörelseresultat		8 011 618	4 772 976
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 743	1 721
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-4 034 407	-395 226
Summa finansiella poster		-4 031 664	-393 505
Årets resultat	Not 10	3 979 954	4 379 471

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 76 454 628	78 847 261
Inventarier	Not 12 1 238 754	485 855
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 <u>92 084 509</u>	<u>6 325 200</u>
	169 777 892	85 658 317
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 <u>1 700</u>	<u>1 700</u>
	1 700	1 700
Summa anläggningstillgångar	169 779 592	85 660 017
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 34 126	0
Övriga fordringar	Not 16 4 418 300	7 613 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 <u>1 334 587</u>	<u>1 233 533</u>
	5 787 014	8 846 797
Kortfristiga placeringar	Not 18 25 000	25 000
Kassa och bank	2 792	4 288
Summa omsättningstillgångar	5 814 806	8 876 085
Summa tillgångar	175 594 398	94 536 102

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 359 678	1 359 678
Underhållsfond	2 997 514	1 055 372
	<u>4 357 192</u>	<u>2 415 050</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 006 009	-1 431 320
Årets resultat	3 979 954	4 379 471
	<u>4 985 963</u>	<u>2 948 151</u>
Summa eget kapital	9 343 155	5 363 201
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 56 500 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	92 500 000	75 625 000
Leverantörsskulder	934 823	7 378 871
Skatteskulder	71 579	45 609
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 3 756 133	3 702 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 12 488 709	2 420 426
	<u>109 751 243</u>	<u>89 172 901</u>
Summa skulder	166 251 243	89 172 901
Summa Eget kapital och skulder	175 594 398	94 536 102

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,30%
Ventilation garage block 2	3,33%
Solcellsanläggning	3,33%
Solcellsanläggning-Eldragning	1,67%
Relining avloppsstammar	2,50%
Renov. Tvättstugor & Torkrum	2,86%
Dränering	2,50%
Laddplatser	10,00%
Stenmur vid flaggstång	5,00%
Markarbete El	1,67%
Inventarier	10-20%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Reservering och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	22 695 456	19 735 644
Hyror	933 490	897 397
Elintäkter	742 678	778 489
Ovriga intäkter	207 214	199 162
Bruttoomsättning	24 578 838	21 610 692
Avsatt till inre fond	-300 004	-300 004
	24 278 834	21 310 688
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	221 398	201 568
Varav skattereduktion förnybar el	18 000	18 000
Varav elproduktion och överföringsersättning för bokslutsåret	186 271	139 397
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 323 479	3 236 350
varav Fastighetsskötare Jan Ragnemar Fastighetsskötsel AB	2 252 371	2 051 834
Lokalvård Valentines	546 840	546 840
Reparationer	1 140 702	822 312
El	795 705	1 078 227
Uppvärmning	2 116 876	2 152 714
Vatten	868 899	810 843
Sophämtning	346 729	338 134
Ovriga avgifter	561 579	523 054
varav Fastighetsförsäkring	259 622	241 775
Bevakning Securitas	217 964	197 378
Kabel-TV	83 993	83 901
Förvaltningsarvoden	572 607	650 298
Tomträttsavgäld	1 312 515	1 329 409
Övriga driftskostnader	968 444	825 521
varav Datakommunikation	333 837	359 459
	12 007 536	11 766 861
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	342 235
VVS	0	262 895
*El och tele	0	-177 684
Markytor	0	173 451
Utrustning	257 858	343 731
	257 858	944 628
*Föreningen har yrkat på momsavdrag på 177 684 kr för kostnaden för IMD-mätutrustning i lägenheterna och fått godkänt av Skatteverket. IMD-mätutrustningen kostnadsfördes som underhåll i bokslut 2018/2019. Därav ett negativt saldo år 2021/2022.		
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	616 149	590 179
Medlemsavgifter	120 724	120 700
Övriga externa kostnader	32 167	29 582
	769 040	740 461
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	321 000	320 000
Revisorsarvode	21 400	19 720
Förtroendeman	264 000	258 000
Löner och andra ersättningar	75 971	65 077
Sociala kostnader	165 124	159 437
	847 495	822 234
Övriga anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	-6 314	-55 069
Övriga personalkostnader	0	8 155
	-6 314	-46 914
	841 181	775 320

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 541 377	1 541 377
Markanläggningar	851 256	851 256
Inventarier	220 366	119 377
	2 612 999	2 512 010
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	1 568	0
Övriga ränteintäkter	1 175	1 721
	2 743	1 721
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 702 175	393 352
Erhållna räntebidrag	0	0
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	133
Övriga finansiella kostnader	1 332 232	1 740
	4 034 407	395 226
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	3 979 954	4 379 471
Reservering till underhållsfond	-2 200 000	-2 000 000
Disposition ur underhållsfond	257 858	944 628
Resultat efter underhållspåverkan	2 037 812	3 324 099

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	102 774 847	93 498 597
Årets investeringar	0	9 276 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 774 847	102 774 847
Ingående ackumulerade avskrivningar	-50 019 748	-48 478 371
Årets avskrivningar	-1 541 377	-1 541 377
Utgående avskrivningar	-51 561 125	-50 019 748
Bokfört värde byggnader	51 213 722	52 755 099
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	32 498 449	32 498 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 498 449	32 498 449
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 406 286	-5 555 030
Årets avskrivningar	-851 256	-851 256
Utgående avskrivningar	-7 257 542	-6 406 286
Bokfört värde markanläggningar	25 240 907	26 092 163
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	76 454 628	78 847 261
Taxeringsvärde för 40:3, 40:4, 40:5, 44:2 och 44:4		
Byggnad - bostäder	191 000 000	191 000 000
Byggnad - lokaler	1 959 000	1 959 000
	192 959 000	192 959 000
Mark - bostäder	101 400 000	101 400 000
Mark - lokaler	704 000	704 000
	102 104 000	102 104 000
Taxeringsvärde totalt	295 063 000	295 063 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar <i>varav frigjorda</i>	149 200 000 200 000	83 166 100 200 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 795 332	1 740 843
Årets investeringar	973 265	54 489
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 768 597	1 795 332
Ingående avskrivningar	-1 309 477	-1 190 100
Årets avskrivningar	-220 366	-119 377
Utgående avskrivningar	-1 529 843	-1 309 477
Bokfört värde	1 238 754	485 855
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott Balkonger och fasader 2021		
Ingående värde	6 325 200	0
Årets kostnader	85 759 309	6 325 200
Utgående värde	92 084 509	6 325 200
Projektet beräknas pågå till år 2024		
Relining		
Ingående värde	0	5 673 221
Årets kostnader	0	30 014
Aktivering av projekt Relining	0	-5 703 235
Utgående värde	0	0
Totalt pågående nyanläggningar	92 084 509	6 325 200

Noter	2023-06-30	2022-06-30			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
4 andelar i Folkteatern	200	200			
Medlemskap i Fonus	1 000	1 000			
	1 700	1 700			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	34 126	0			
	34 126	0			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 233 738	7 405 568			
Skattekonto	174 362	205 696			
Övrigt	10 200	2 000			
	4 418 300	7 613 264			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 006 317	830 932			
Upplupna intäkter	328 271	402 601			
	1 334 587	1 233 533			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Eqna bostadsrätter	25 000	25 000			
	25 000	25 000			
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Danske Bank	13020135737	4,17%	2024-04-02	56 500 000	0
Nordea Hypotek	39758305441	3,26%	2024-08-27	29 000 000	0
Nordea Hypotek	39758306138	3,13%	2023-09-08	15 000 000	0
Nordea Hypotek	39758332929	4,01%	2024-02-06	21 000 000	0
Nordea Hypotek	39758340530	3,83%	2025-03-19	9 000 000	0
Nordea Hypotek	39758359851	4,24%	2025-05-21	18 500 000	0
				149 000 000	0
					0
Nästa års amortering beräknas uppgå till					0
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					92 500 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					92 500 000
					56 500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					56 500 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					149 000 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		7 700		7 700	
Arbetsgivaravgifter		6 912		6 912	
Mervärdesskatt		77 181		35 171	
Inre fond		3 649 140		3 638 012	
Övriga kortfristiga skulder		15 200		15 200	
		3 756 133		3 702 995	

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	320 876	10 051
Ovriga upplupna kostnader	9 792 942	285 300
Förutbetalda hyror och avgifter	2 374 891	2 125 075
	12 488 709	2 420 426

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Anette Söderborg

Inga-Lena Hedberg

Kjell Madsen

Lars Andersson

Lennart Björk

Mats Johannesson

Michelle A Andréasson

Roland Nyström

Vivi-Anne Berglund

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

Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor

Carina Westlund Myrén
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet i Göteborg, org.nr. 757200-9145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Krönet i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGA-LENA HEDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 08:06:00



ROLAND NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-17 kl. 10:23:17



ANETTE SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 19:49:48



**BENGT MIKAEL MICHELLE A
ANDRÉASSON**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-17 kl. 19:02:13



LENNART BJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 17:29:02



KJELL MADSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 21:44:54



VIVI-ANNE BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-17 kl. 11:29:35



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 08:32:22



MATS JOHANNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 08:56:46



ANNE-MARIE LUNDSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-18 kl. 06:52:24



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 09:19:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Krönet i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNE-MARIE LUNDSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-18 kl. 06:50:44



CARINA WESTLUND MYRÉN

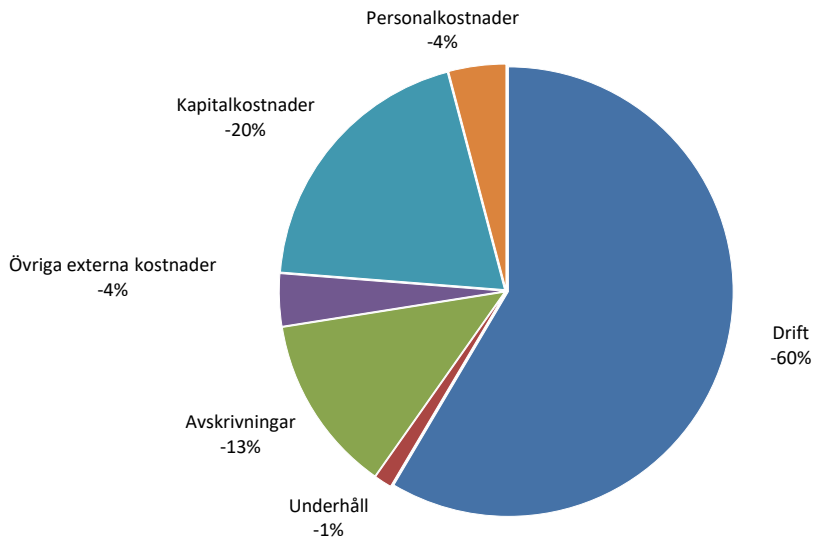
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 09:20:18

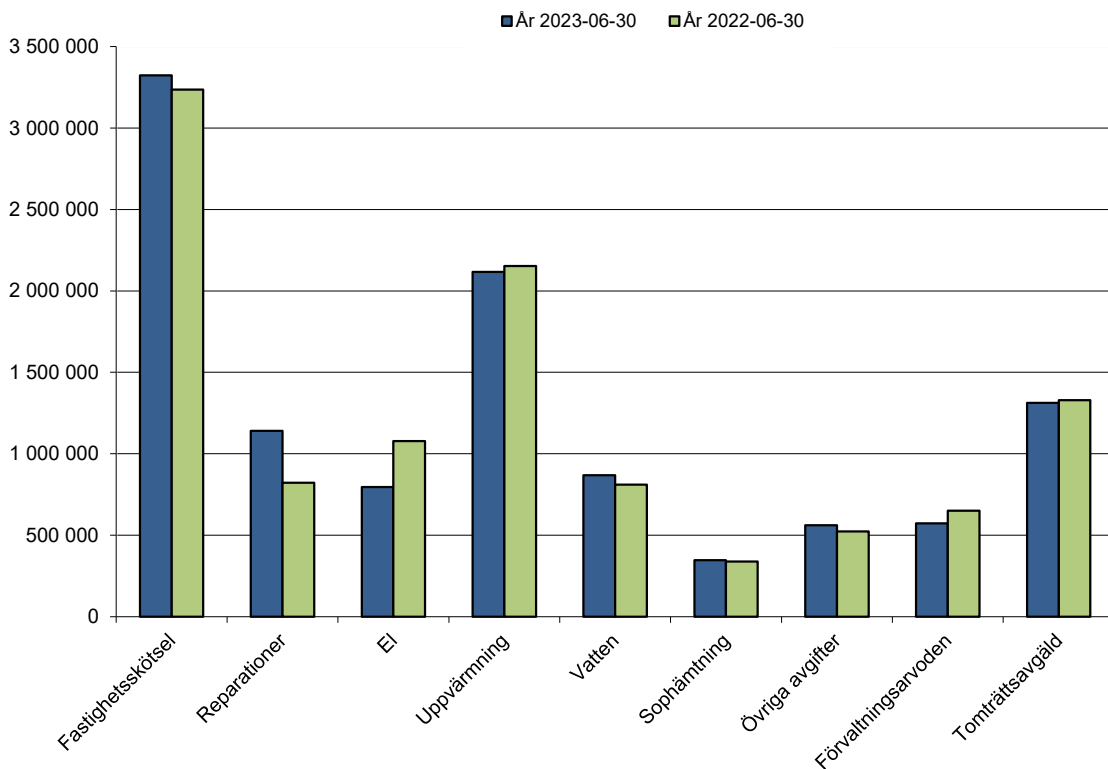




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 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 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.