

Årsredovisning

2024 – 2025



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 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2025-02-25.

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
371	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	22 860
371	källare-, vindsförråd (upplåtna med bostadsrätt)	1 656
3	lokaler	305
32	förråd	250
121	garageplatser	1 537
176	p-platser	0
Totalt 1 074 objekt		26 608

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	2015-11-26
Lars Andersson	Ledamot	2015-11-26
Vivi-Anne Berglund	Ledamot	2019-12-03
Roland Nyström	Ledamot	2016-12-12
Kjell Eriksson	Ledamot	2024-12-03
Lennart Björk	Ledamot	2015-11-26
Mats Johannesson	Ledamot	2015-11-26
Anette Söderborg	Ledamot	2021-12-15
Felix von Beetzen	Ledamot	2024-12-03

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

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Andersson, Inga-Lena Hedberg, Lennart Björk och Mats Johannesson.

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

Valberedning har varit: Maria Bertrand (sammankallande), Gordana Klimosla samt Daniel Gren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28. På stämman deltog 60 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-07-01 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 2025-04-09.

Arbetet med renoveringen av fasaderna samt nya balkonger startade hösten 2022 och avslutades under verksamhetsåret.
Återställning av markområden har skett under våren och sommaren 2025.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Nya balkonger samt renovering av fasaderna på höghusen. Kostnader 121 232 926 kr. Elektroniken för vårt passersystem (Aptus) uppdaterad. Kostnad 2 188 918 kr. Kollektivt bredbandsavtal 1000/1000 Mbits. 219 kkr i 5 år.
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:

Trappan till övre däck på garaget kommer att totalrenoveras under hösten 2025. Styrelsen har besiktigt våra hissar som nu är 65 år gamla och bedömningen är att hissarna kommer att behöva renoveras. Troligen behöver detta arbete startas inom 5 år. Om vår träffpunkt skall kunna användas framöver måste lokalen renoveras inom de närmaste åren. I övrigt är det enligt underhållsplanen normalt underhåll som behöver genomföras under de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 28 bostadsrätter överlåts och 0 upplåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 461 och under året har det tillkommit 34 och avgått 28 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 467.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	289	251	292	334	288
Skuldsättning, kr/kvm	6 765	6 502	6 350	3 223	3 367
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 342	7 057	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	7	4	4
Energikostnad, kr/kvm	178	163	161	172	158
Årsavgifter, kr/kvm	1 114	1 080	993	863	822
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 080	1 047	1 044	917	871
Nettoomsättning, tkr	28 707	27 676	24 279	21 311	20 380
Resultat efter finansiella poster, tkr	-702	3 500	3 980	4 379	-243
Soliditet, %	6	7	5	6	1

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

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2020/2021 har inte beräknats, därav 0.

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

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2020/2021 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 3 461 446 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 289 kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 359 678	0	0	1 359 678
Underhållsfond, kr	4 195 105	0	-1 355 024	2 840 080
S:a bundet eget kapital, kr	5 554 783	0	-1 355 024	4 199 758
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 788 372	3 500 325	1 355 024	8 643 722
Årets resultat, kr	3 500 325	-3 500 325	-702 418	-702 418
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 288 697	0	652 606	7 941 304
S:a eget kapital, kr	12 843 480	0	-702 418	12 141 062

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 355 024 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	7 288 698
Årets resultat, kr	-702 418
Reservation till underhållsfond, kr	-2 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 355 024
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 941 304

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 941 304
------------------------------------	------------------

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



RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	28 707 330	27 675 967
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 361	195 132
Summa Rörelseintäkter		28 725 691	27 871 099
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-16 660 959	-13 181 715
Övriga externa kostnader	Not 5	-526 443	-1 018 484
Personalkostnader	Not 6	-979 696	-940 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-5 050 361	-2 492 139
Summa Rörelsekostnader		-23 217 459	-17 632 890
Rörelseresultat		5 508 232	10 238 209
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 603	7 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-6 218 253	-6 745 334
Summa Finansiella poster		-6 210 650	-6 737 884
Resultat efter finansiella poster		-702 418	3 500 325
Resultat före skatt		-702 418	3 500 325
Årets resultat		-702 418	3 500 325

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	190 595 966	74 181 966
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	928 992	1 085 826
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	110 741 946
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		191 524 958	186 009 738
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 700	1 700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 700	1 700
Summa Anläggningstillgångar		191 526 658	186 011 439
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		132 798	92 712
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	6 229 635	6 252 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 586 208	1 627 582
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		7 948 642	7 973 211
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	25 000	25 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		25 000	25 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		43 722	43 054
<i>Summa Kassa och bank</i>		43 722	43 054
Summa Omsättningstillgångar		8 017 364	8 041 265
Summa Tillgångar		199 544 022	194 052 704

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 359 678	1 359 678
Fond för yttre underhåll		2 840 080	4 195 105
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		4 199 758	5 554 783
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 643 722	3 788 372
Årets resultat		-702 418	3 500 325
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		7 941 304	7 288 697
Summa Eget kapital		12 141 062	12 843 480

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	56 500 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	56 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	180 000 000	116 500 000
Leverantörsskulder		918 356	1 327 706
Skatteskulder		64 574	37 150
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	2 750 272	3 100 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 669 758	3 743 771
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		187 402 960	124 709 224
Summa Skulder		187 402 960	181 209 224
Summa Eget kapital och skulder		199 544 022	194 052 704



KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 508 232	10 238 209
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	5 050 361	2 492 139
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	5 050 361	2 492 139
Erhållen ränta	7 603	7 450
Erlagd ränta	-6 489 446	-6 032 730
Övriga poster	0	-25 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 076 750	6 680 068
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-80 234	-371 822
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-535 071	-9 754 624
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-615 305	-10 126 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 461 446	-3 446 378
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-10 565 580	-18 723 985
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 565 580	-18 723 985
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	7 000 000	24 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 000 000	24 000 000
Årets kassaflöde	-104 135	1 829 637
Likvida medel vid årets början	6 091 167	4 261 531
Likvida medel vid årets slut	5 987 033	6 091 167



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	30-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-60 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	3-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	26 414 964	25 646 244
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	893 603	832 475
	Hyror garage och parkeringsplatser	955 895	956 162
	Hyror förbrukningsbaserad	92 697	0
	Hyror övrigt	63 580	61 485
	Övriga primära intäkter	382 298	297 168
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	28 803 037	27 793 534
	Hyresbortfall	-95 707	-117 567
	<i>Summa</i>	-95 707	-117 567
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	28 707 330	27 675 967

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	168 291
	Övriga sekundära intäkter	18 361	26 841
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	18 361	195 132

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 332 346	-3 299 832
	Snö och halk-bekämpning	-92 191	-125 980
	Reparationer	-1 064 039	-810 230
	Planerat underhåll	-3 355 024	-692 409
	Försäkringsskador	-86 080	-225 591
	El	-1 106 578	-930 330
	Uppvärmning	-2 507 787	-2 447 831
	Vatten	-1 133 126	-962 325
	Sophämtning	-405 022	-355 624
	Fastighetsförsäkring	-341 824	-295 310
	Kabel-TV och bredband	-303 804	-139 375
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-685 704	-631 360
	Förvaltningsavtalskostnader	-649 989	-663 856
	Tomträttsavgäld	-1 298 364	-1 298 364
	Övriga driftkostnader	-299 080	-303 298
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-16 660 959	-13 181 715

Ingår i Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter: Fastighetsskötare Jan Ragnemar Fastighetsskötsel AB: År 2024/2025 2.287.498 kr, År 2023/2024 2.278.911 kr Lokalvård Valentines: , År 2024/2025 546.840 kr, År 2023/2024 546.840 kr Ingår i Övriga driftkostnader: Bevakning Securitas: År 2024/2025 261.854 kr, År 2023/2024 267.492 kr

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 027	-20 167
	Administrationskostnader	-177 302	-123 092
	Extern revision	-28 750	-30 000
	Konsultkostnader	-123 115	-188 671
	Medlemsavgifter	-120 700	-120 676
	Föreningsverksamhet	-60 671	-49 828
	Övriga förvaltningskostnader	-11 879	-486 050
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-526 443	-1 018 484
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-390 000	-380 200
	Revisionsarvode	-31 500	-29 250
	Övriga arvoden	-109 500	-78 200
	Löner och övriga ersättningar	-294 000	-276 000
	Sociala avgifter	-154 696	-176 151
	Övriga personalkostnader	0	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-979 696	-940 551
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-3 967 671	-1 421 406
	Avskrivning på markanläggning	-851 256	-851 256
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-231 434	-219 477
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-5 050 361	-2 492 139
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-6 216 978	-6 744 319
	Övriga räntekostnader	-1 275	-1 015
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-6 218 253	-6 745 334

Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	102 229 040	102 229 040
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	32 498 449	32 498 448
	Årets investeringar	121 232 926	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-4 654 896	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	251 305 519	134 727 488
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-60 545 522	-58 272 860
	Årets avskrivningar	-4 818 927	-2 272 662
	Återförda avskrivningar	4 654 896	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-60 709 553	-60 545 522
	<i>Utgående redovisat värde</i>	190 595 966	74 181 966
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	179 000 000	191 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 038 000	1 959 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	73 400 000	101 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 572 000	704 000
	<i>Summa</i>	257 010 000	295 063 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	181 700 000	173 000 000
	Varav i eget förvar	-200 000	-200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	181 500 000	172 800 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	3 380 953	3 314 404
	Årets investeringar	74 600	66 549
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	3 455 553	3 380 953
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 295 127	-2 075 650
	Årets avskrivningar	-231 434	-219 477
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 526 561	-2 295 127
	<i>Utgående redovisat värde</i>	928 992	1 085 826

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	110 741 946	92 084 509
Årets investeringar	10 490 980	18 657 436
Omklassificering till byggnad	-121 232 926	0
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	110 741 946

Projekt balkonger och fasader avslutat och aktiverat år 2025

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1 200	1 200
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	1 700	1 700

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	5 943 310	6 048 114
Övriga fordringar	286 325	204 804
<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 229 635	6 252 918

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Bostadsrätter	25 000	25 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	25 000	25 000

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,57%	2026-05-21	63 500 000	0
Nordea Hypotek AB	3,1%	2025-08-27	60 000 000	0
Swedbank Hypotek	3,68%	2026-03-25	56 500 000	0
			180 000 000	0
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			180 000 000	
Kortfristig del			180 000 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,10%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2025-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,57%	2026-05-21	63 500 000	0
Nordea Hypotek AB	3,1%	2025-08-27	60 000 000	0
Swedbank Hypotek	3,68%	2026-03-25	56 500 000	0
			180 000 000	0
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			180 000 000	
Kortfristig del			180 000 000	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2025-06-30

2024-06-30

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	14 600	14 600
Momsskuld	0	32 081
Källskatt & Arbetsgivaravgifter	10 052	15 940
Inre fond	2 637 481	2 953 167
Övriga kortfristiga skulder	88 139	84 808
<i>Summa Övriga skulder</i>	2 750 272	3 100 596

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 498 822	2 336 670
	Upplupna räntekostnader	762 287	1 033 480
	Övriga upplupna kostnader	408 649	373 621
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 669 758	3 743 771

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

Göteborg 2025-10-16

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 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: 2025-10-16 kl. 19:33:27



ROLAND NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 10:25:17



FELIX VON BEETZEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-18 kl. 08:42:26



ANETTE SÖDERBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 18:52:24



LENNART BJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 09:18:55



KJELL ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 17:27:28



VIVI-ANNE BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 23:04:23



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 13:43:45



MATS JOHANNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 18:45:38



ANNE-MARIE LUNDSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-18 kl. 17:13:34



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 08:43:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 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: 2025-10-18 kl. 17:10:07



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 08:42:47



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till 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 stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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