



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Kronhjorten i Älmhult

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kronhjorten i Älmhult med säte i Älmhult org.nr. 716403-7975 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Älmhult kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kronhjorten 1		1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. 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 m ²
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 111
Totalt 46 objekt		4 111

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 2 rok, 15 st 3 rok, 24 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Marilyn Roos	Ordförande	2013-08-26	
Erik Hesselman	Ledamot	2018-05-22	2024-05-29
Agne Bengtsson	Ledamot	2024-05-29	
Örjan Svensson	Ledamot	2011-05-08	
Jessica Oredsson	Ledamot	2018-05-22	
Dean Sparrewath Nielsen	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2015-08-24	
Fanny Hagberg	Ledamot	2023-05-31	
Jörn Gummesson	Suppleant	2018-05-22	2024-05-29
Carl-Axel Gard	Suppleant	2024-05-29	
Lars Alnblad	Suppleant	2023-05-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöter Marilyn Roos, Jessica Oredsson och Fanny Hagberg samt suppleanten Lars Alnblad.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Agne Bengtsson, Marilyn Roos, Jessica Oredsson och Fanny Hagberg.

Revisorer har varit: Sven Börje Olofsson med Mimmi Hiller som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Thomas Lindgren (sammankallande) och Marianne Sjöstedt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1,5%.

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 2024-09-05.

Den årliga fastighetsbesiktningen genomfördes med Byggkonsult Ida Edvardsson, Marilyn Roos, Dean Sparrewath Nielsen och Beppe Bengtsson. Vi hade även en genomgång av underhållsplanen, som är ett levande dokument där uppdateringar och ändringar görs varje år.

Föreningslokalen har helrenoverats och utrustats med nya moderna vitvaror såsom spis, kolfilterfläkt, microvågsugn, kylskåp och diskmaskin. Lokalen har även utrustats med nya bord och stolar i möteslokalen, samt möbler i kök, hall, och det lilla gemensamhetsrummet.

Hälften av föreningens garageinfarter har nya vinkeljärn satt in vid infarten och ny betong har gjutits.

Besöksparkeringarna har målats med nya linjer.

Beppe Bengtsson och Örjan Svensson har skött bytet av filter i ventilationsfläktarna två gånger under 2024. Filterbyte sker två gånger per år med sex månaders intervall.

Under året har häckarna blivit klippta vid två tillfällen, styrelsen och några boende genomförde detta. Vi har även genomfört en klippning av häckarna mellan BRF Hjorten och BRF Kronhjorten. Det genomfördes av ett Ljungbyföretag kostnaden delades mellan föreningarna. Vi har även planterat nya häckplantor där de gamla plantorna dött.

Vi har tänt grillen på innergården vid några tillfällen för att stärka sammanhållning och gemenskap, man tar med sig vad man vill grilla och dricka och det har varit väldigt uppskattat. Den 15 december hade vi den årliga julmysträffen i år träffades vi i föreningslokalen på grund av dåligt väder. Bostadsrättsföreningen bjöd på grillad korv, pepparkakor, glögg och lite julgodis. Det hela blev mycket uppskattat. Vi fortsätter med arbetet i föreningen för att skapa en god sammanhållning i vår bostadsrättsförening. Ett exempel är att Vicevärden Beppe Bengtsson dragit igång en sk "gubbaträff" där män främst pensionärer träffas på eftermiddagen en gång var fjärde vecka då man äter något och umgås.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2007-2008	Fjärrvärme
2015	Fiberanslutning
2015	Asfaltering & plattläggning
2019	Energideklaration
2016-2022	Målning av fasader, vindskivor, takplåtar, hängrännor, stuprör, fönster mm. Byte av rötskadade vindskivor och panel. Taket på föreningslokalen har blivit helt utbytt.
2021	OVK (Ventilationskontroll)
2022-2023	Byte av ventilationssystem och köksfläktar
2023	Robot gräsklippare.
2024	Hel renovering av föreningslokalen, samt inköp av nya möbler. Hälften av garagen har fått nya vinkeljärn och ny gjutning med betong vid infarten i garaget.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Takbehandling.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåts och 0 upplåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	266	263	269	314	359
Skuldsättning, kr/kvm	5 699	5 840	5 993	5 462	5 613
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 699	5 840	5 993	5 462	5 613
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	68	65	70	57	53
Årsavgifter, kr/kvm	752	740	705	705	691
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	756	749	708	708	693
Nettoomsättning, tkr	3 110	3 064	2 910	2 912	2 851
Resultat efter finansiella poster, tkr	90	-273	209	618	803
Soliditet, %	20	20	20	21	19

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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.

I Årsavgift ingår inte värme & bredband.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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.

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	1 853 001	0	0	1 853 001
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 026 599	0	48 000	1 074 599
S:a bundet eget kapital, kr	2 879 600	0	48 000	2 927 600
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 413 651	-272 549	-48 000	3 093 103
Årets resultat, kr	-272 549	272 549	89 741	89 741
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 141 102	0	41 741	3 182 844
S:a eget kapital, kr	6 020 702	0	89 741	6 110 444

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 48000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	3 141 103
Årets resultat, kr	89 741
Reservation till underhållsfond, kr	-48 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 182 844

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 182 844

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 109 669	3 063 746
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	16 571
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 109 669	3 080 317
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-902 444	-975 649
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-215 401
Övriga externa kostnader	Not 6	-202 135	-196 775
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-219 889	-217 300
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 004 118	-980 486
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-172 646
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 328 587	-2 758 257
RÖRELSERESULTAT		781 083	322 060
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 110	7 089
Räntekostnader och liknande resultatposter		-695 731	-600 978
Övriga finansiella poster	Not 10	-720	-720
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-691 341	-594 609
ÅRETS RESULTAT		89 741	-272 549

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	28 562 325	29 138 604
Inventarier och installationer	Not 12	62 050	38 842
Summa materiella anläggningstillgångar		28 624 375	29 177 446
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		28 624 875	29 177 946
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	2
Kundfordringar		7 600	0
Avräkningskonto HSB		740 169	958 020
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	6 564	6 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	91 066	91 802
Summa kortfristiga fordringar		845 399	1 056 318
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	600 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		600 000	300 000
Kassa och bank			
Kassa		4 478	999
Summa kassa och bank		4 478	999
Summa omsättningstillgångar		1 449 877	1 357 317
SUMMA TILLGÅNGAR		30 074 752	30 535 263

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 853 001	1 853 001
Fond för yttre underhåll	1 074 599	1 026 599
Summa bundet eget kapital	2 927 600	2 879 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 093 103	3 413 651
Årets resultat	89 741	-272 549
Summa fritt eget kapital	3 182 844	3 141 103

Summa eget kapital

6 110 444

6 020 703

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 17	19 708 400	21 877 400
Summa långfristiga skulder		19 708 400	21 877 400

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 719 000	2 129 000
Leverantörsskulder		85 216	45 541
Aktuell skatteskuld	Not 18	21 774	23 910
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	1 779	2 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	428 139	436 560
Summa kortfristiga skulder		4 255 908	2 637 161

Summa skulder

23 964 308

24 514 561

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 074 752

30 535 263

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	781 083	322 060
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 004 118	980 486
	1 785 201	1 302 546
Erhållen ränta	3 990	4 568
Erlagd ränta	-694 243	-603 769
Övriga poster	-720	171 926
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 094 227	875 271
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 812	-11 080
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	27 259	-680 550
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 115 674	183 641
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-404 393	-309 335
Investeringar i maskiner/inventarier	-46 654	-32 500
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-451 047	-341 835
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-579 000	-629 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-579 000	-629 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	85 627	-787 194
Likvida medel vid årets början	1 259 019	2 046 213
Likvida medel vid årets slut	1 344 647	1 259 019
	85 627	-787 194

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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.

Beskattning

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	15 902 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 089 808	3 044 064
Hysesintäkt lokaler	0	2 500
Hysesintäkt övrigt	5 500	3 800
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 360	12 078
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 001	1 304
	3 109 669	3 063 746
I Årsavgift ingår el, vatten och Tv.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	0	16 571
	0	16 571
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-29 916	-110 266
El	-66 297	-62 046
Vatten	-214 943	-204 594
Renhållning	-132 831	-106 786
TV, bredband, iptelefoni	-19 324	-18 168
Förvaltningskostnader fastighetsskötsel	-55 016	-84 422
Försäkringar	-56 025	-51 697
Fastighetsskatt	-322 215	-332 550
Övriga driftskostnader	-5 876	-5 122
	-902 444	-975 649
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll lokaler	0	-161 651
Underhåll installationer	0	-53 750
	0	-215 401
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-21 329	-16 474
Övriga förvaltningskostnader	-127 330	-126 822
Kostnader överlåtelse och panter	-8 305	-12 917
Föreningsverksamhet	-1 954	-2 565
Kontorsutrustning och -material	-514	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-162
Förbrukningsinventarier	-10 724	-3 058
Medlemsavgifter HSB	-24 100	-22 066
Stämma och styrelse	-7 880	-12 711
	-202 135	-196 775
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-84 500	-81 742
Löner för anställda	-54 863	-46 813
Vicevärdarvode	-40 008	-36 678
Övriga arvoden	-1 200	-2 000
Övriga personalkostnader	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-37 319	-48 067
	-219 889	-217 300
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-884 472	-870 172
Markanläggningar	-96 200	-96 200
Installationer och inventarier	-23 446	-14 114
	-1 004 118	-980 486
Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-172 646
	0	-172 646
Not 10 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviseringsavgift	-720	-720
	-720	-720

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2107

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 809 950	36 412 365
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	2 370 250
Årets utrangering byggnad	0	-282 000
Årets investering byggnader	404 393	309 335
Ingående anskaffningsvärde mark	1 343 850	1 343 850
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 973 001	1 973 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 531 194	42 126 801

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 095 803	-11 334 985
Årets utrangering byggnad	0	109 354
Årets avskrivningar byggnader	-884 472	-870 172
Ingående avskrivningar markanläggningar	-892 394	-796 194
Årets avskrivningar markanläggningar	-96 200	-96 200
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 968 869	-12 988 197

Utgående redovisat värde

28 562 325

29 138 604

Redovisade värden byggnader

26 234 068

26 714 147

Redovisade värden mark

1 343 850

1 343 850

Redovisade värden markanläggningar

984 407

1 080 607

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1988	27 486 000	15 180 000	42 666 000	44 044 000
Lokaler	1988	176 000	46 000	222 000	222 000
		27 662 000	15 226 000	42 888 000	44 266 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	29 380 000	29 380 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	29 380 000	29 380 000

Not 12 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	109 569	77 069
Årets investeringar	46 654	32 500
Årets utrangering	-18 840	0
Utgående anskaffningsvärden	137 383	109 569

Ingående avskrivningar

-70 727

-56 613

Årets avskrivningar

-23 446

-14 114

Årets utrangering

18 840

0

Utgående avskrivningar

-75 333

-70 727

Utgående redovisat värde

62 050

38 842

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

2024-12-31 2023-12-31

Not 13 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500	500
500	500

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

6 564	6 494
6 564	6 494

Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

57 412 56 025

Förutbetalad kabel-TV och bredband

5 292 4 831

Upplupna ränteintäkter

3 641 2 521

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 721	28 425
91 066	91 802

Not 16 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	3,90%	2025-05-04	200 000	300 000
Placering HSB 12 mån	3,70%	2025-11-04	400 000	0
			600 000	300 000

Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteförändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,35%	2025-01-30	3 220 000	80 000
Stadshypotek AB		1,55%	2030-12-01	2 911 500	84 000
Stadshypotek AB		3,68%	2027-01-30	3 998 515	80 000
Stadshypotek AB		3,90%	2026-06-01	1 550 000	100 000
Swedbank Hypotek AB		1,51%	2028-11-24	3 400 000	75 000
Swedbank Hypotek AB		4,13%	2027-11-25	3 547 385	60 000
Swedbank Hypotek AB		4,15%	2026-10-23	2 135 000	40 000
Swedbank Hypotek AB		4,54%	2026-08-25	2 665 000	60 000
				23 427 400	579 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

19 708 400

Nästa års amortering av långfristig skuld

499 000

Lån som ska konverteras inom ett år

3 220 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

3 719 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,00%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 316 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

20 532 400

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

21 770 23 844

Slutskatteskuld föregående år

4	66
21 774	23 910

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt

1 050 1 050

Arbetsgivaravgifter

729	1 100
1 779	2 150

2024-12-31

2023-12-31

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	67 100	70 575
Upplupna sociala avgifter	21 083	22 175
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	12 814	12 169
Upplupna räntekostnader	59 196	57 708
Upplupen revision	14 678	11 974
Förutbetalda årsavgifter och hyror	251 337	258 009
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 931	3 950
	428 139	436 560

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Marilyn Roos.....
Dean Sparrewath Nielsen.....
Fanny Hagberg.....
Jessica Oredsson.....
Agne Bengtsson.....
Örjan Svensson

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

Sven Börje Olofsson
Revisor vald av föreningsstämman

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronhjorten i Älmhult, org.nr. 716403-7975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronhjorten i Älmhult för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 uppger, 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 Brf Kronhjorten i Älmhult för räkenskapsåret 2024 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 provar 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.

Älmhult

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven Börje Olofsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronhjorten i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARILYN ROOS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:28:00



ÖRJAN SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 17:33:01



DEAN SPARREWATH NIELSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 01:45:41



JESSICA OREDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 16:19:16



AGNE BENGTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 17:38:23



FANNY HAGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 04:55:28



SVEN BÖRJE OLOFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 09:40:57



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:51:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronhjorten i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SVEN BÖRJE OLOFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 09:43:06



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:50:01



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.