







ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kronan i Nynäshamn

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kronan i Nynäshamn med säte i Nynäshamn org.nr. 716421-2487 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nynäshamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kronan 2	1992-04-30	1993
Kronan 2:101	1992-04-30	1993
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m^2
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 428
32	garageplatser	0
64	p-platser	0
1	föreningslokal	85
Totalt 159 objekt		**5 513**

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 2 rok, 31 st 3 rok, 15 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nynäshamn Kronan GA:1	G:A		62,1%	Distributionsnät för vatten-och avlopp samt kraft-och svagström, Centralantennanläggning, Panncentral, Kommunikationsytor, Soprum, Parkeringsanläggningar, Gemensam tvättstuga och grovtvättstuga.

Totalt 1 objekt

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med HSB Brf Eken och HSB Björken. Nynäshamn Kronan ga:1. Fastigheterna Kronan 1, 2 och 3 delar på 78 p-platser och 36 garageplatser. Samt samutnyttjar föreningslokal och uthyrnings/övernattningslägenhet samt bastu och gym. HSB Brf Kronans andel är 62,1 %.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kjell Carlsson	Ordförande	2023-05-22	2024-05-27
Monica Ann-Sofi Forss	Ordförande	2024-05-27	
Monica Ann-Sofi Forss	Ledamot	2014-05-28	
Eddy Jonsson	Ledamot	2021-06-17	
Ingvar Olsson	Ledamot	2014-05-28	2024-05-27
Gertrud Agneta Österlund	Ledamot	2023-05-22	2024-10-14
Lars Billberg	Ledamot	2024-05-27	
Elinor Lindström	Ledamot	2016-04-21	
Agneta Elisabet Edin	Ledamot	2024-05-27	
Peter Jalsing	Ledamot	2023-05-22	
Karl Rolf Qviberg	Suppleant	2023-05-22	2024-05-27
Charlotta Bergstrand Bjernheim	Suppleant	2024-05-27	
Thomas Johansson	Suppleant	2023-05-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann-Sofie Forss, Peter Jalsing och Eddy Jonsson. Agneta Österlund avgick under 2024.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eddy Jonsson, Ingvar Olsson, Gertrud Agneta Österlund, Kjell Carlsson, Monica Ann-Sofi Forss, Lars Billberg och Peter Jalsing.

Revisorer har varit: Tommy Söderblom vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision.

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

Valberedning har varit: Christina Scheffer (sammankallande), Karl Rolf Qviberg samt Kim Törnblom, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar samt två via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 50 år. 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 2024-08-20.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Under 2024 har följande större underhåll utförts enligt underhållsplanen:
Byte av stam- och termostatventiler har påbörjats, slutförs under 2025.
OVK-besiktning och rensning av im- och frånluftskanaler.
Ny tvättmaskin i Floravägen 17.

Utöver detta har bland annat följande underhåll utförts:
Tätning av takfot på Floravägen 23 och 25 för att förhindra bobyggande.
Reparation av hissen i Floravägen 17, och byte till ledarmaturer i 17, 23 och 25.
Nytt låssystem till gästlägenheten.
Ny hjärtstartare utanför föreningslokalen.
Nya gungor till lekplatsen och ny trappa ner till tvättstugan.
Diverse markarbeten, nyplanteringar samt flyttningar av buskar.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren i enlighet med underhållsplanen:

Byte av tvättmaskiner, torkskåp och torktumlare när behov uppstår (cirka 600 000 kr).
Målning av fönster, dörrar, utemöbler, skyddsräcken, betongfundament samt väggar och golv i källare (cirka 400 000 kr).
Byte av takpannor (tidigast 2028, cirka 1,1 milj kr).
Byte av portautomatik (tidigast 2026, cirka 70 000 kr).
Slipning av cementmosaikgolv (tidigast 2030, cirka 300 000 kr).
OVK-besiktning (2030, cirka 60 000 kr).
Planerade åtgärder finansieras med befintligt kapital.

Utöver detta kan ombyggnad för energieffektivisering bli aktuell.
I samband med det kan föreningen komma att behöva ta nya lån.

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 79 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	100	69	138	133	211
Skuldsättning, kr/kvm	4 807	4 866	5 164	5 222	5 280
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 807	4 866	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	286	276	226	223	196
Årsavgifter, kr/kvm	910	827	788	788	788
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	988	879	820	817	805
Nettoomsättning, tkr	5 125	4 659	4 443	4 432	4 439
Resultat efter finansiella poster, tkr	-538	-457	-151	-421	209
Soliditet, %	50	50	49	49	49

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. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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.

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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 avskrivningskostnader samt underhålls- och reparationskostnader.
För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 5 %.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	8 287 992	0	0	8 287 992
Upplåtelseavgifter, kr	812 000	0	0	812 000
Underhållsfond, kr	11 926 623	0	-186 415	11 740 207
S:a bundet eget kapital, kr	**21 026 615**	**0**	**-186 415**	**20 840 199**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 477 657	-456 965	186 415	7 207 107
Årets resultat, kr	-456 965	456 965	-538 112	-538 112
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**7 020 692**	**0**	**-351 697**	**6 668 995**
S:a eget kapital, kr	**28 047 307**	**0**	**-538 112**	**27 509 194**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 105 000 kr samt ianspråktagande skett med 291 415 kr

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

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	7 020 692
Årets resultat, kr	-538 112
Reservation till underhållsfond, kr	-105 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	291 415
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**6 668 995**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**6 668 995**

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

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 124 870	4 659 365
Övriga rörelseintäkter	Not 3	237 016	110 928
Summa Rörelseintäkter		**5 361 885**	**4 770 294**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 844 753	-3 292 683
Övriga externa kostnader		-127 762	-148 961
Personalkostnader	Not 5	-273 763	-226 347
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-787 347	-790 064
Summa Rörelsekostnader		**-5 033 625**	**-4 458 056**
Rörelseresultat		**328 260**	**312 238**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 290	64 276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-935 662	-833 479
Summa Finansiella poster		**-866 372**	**-769 203**
Resultat efter finansiella poster		**-538 112**	**-456 965**
Resultat före skatt		**-538 112**	**-456 965**
Årets resultat		**-538 112**	**-456 965**

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	51 762 364	52 549 711
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	1 008 356	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**52 770 720**	**52 549 711**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**52 771 220**	**52 550 211**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		160 955	103 332
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	722 274	932 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	453 037	227 521
Summa Kortfristiga fordringar		**1 336 266**	**1 263 272**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	984 744	1 921 495
Summa Kassa och bank		**984 744**	**1 921 495**
Summa Omsättningstillgångar		**2 321 010**	**3 184 767**
Summa Tillgångar		**55 092 230**	**55 734 977**

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		9 099 992	9 099 992
Fond för yttre underhåll		11 740 207	11 926 623
Summa Bundet eget kapital		**20 840 199**	**21 026 615**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 207 107	7 477 657
Årets resultat		-538 112	-456 965
Summa Fritt eget kapital		**6 668 995**	**7 020 692**
Summa Eget kapital		**27 509 195**	**28 047 306**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 400 000	15 325 000
Summa Långfristiga skulder		**6 400 000**	**15 325 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		19 690 000	11 085 000
Leverantörsskulder		696 272	463 928
Skatteskulder	Not 13	11 511	17 794
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	51 818	50 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	733 435	745 445
Summa Kortfristiga skulder		**21 183 036**	**12 362 671**
Summa Skulder		**27 583 036**	**27 687 671**
Summa Eget kapital och skulder		**55 092 230**	**55 734 977**

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	328 260	312 238
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	787 347	790 064
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**787 347**	**790 064**
Erhållen ränta	69 290	64 276
Erlagd ränta	-942 005	-811 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**242 892**	**354 860**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-294 621	184 334
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	221 707	47 983
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-72 914**	**232 318**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**169 979**	**587 177**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 008 356	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 008 356**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-320 000	-2 060 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-320 000**	**-2 060 000**
Årets kassaflöde	**-1 158 377**	**-1 472 823**
Likvida medel vid årets början	**2 853 900**	**4 326 722**
Likvida medel vid årets slut	**1 695 522**	**2 853 900**

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

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	2835 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 939 812	4 490 724
Hyror garage och parkeringsplatser	184 269	157 645
Hyror förbrukningsbaserad	1 346	8 124
Övriga primära intäkter	11 024	13 226
Summa Bruttoomsättning	**5 136 451**	**4 669 719**
Hyresbortfall	-11 581	-10 354
Summa	**-11 581**	**-10 354**
Summa Nettoomsättning	**5 124 870**	**4 659 365**

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	210 170	0
Övriga sekundära intäkter	26 846	110 928
Summa Övriga rörelseintäkter	**237 016**	**110 928**

Not 4 Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-547 131	-571 751
Snö och halk-bekämpning	-132 059	-132 695
Reparationer	-166 340	-141 314
Planerat underhåll	-291 415	-43 270
Försäkringsskador	-243 227	0
El	-450 769	-561 777
Uppvärmning	-681 306	-559 279
Vatten	-421 259	-377 518
Sophämtning	-184 512	-159 794
Fastighetsförsäkring	-115 646	-91 021
Kabel-TV och bredband	-144 549	-147 110
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-117 120	-114 578
Förvaltningsavtalskostnader	-334 547	-370 048
Övriga driftkostnader	-14 872	-22 528
Summa Driftskostnader	**-3 844 753**	**-3 292 683**

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-199 575	-187 704
	Revisionsarvode	-10 110	-7 000
	Övriga arvoden	-26 590	-4 560
	Sociala avgifter	-30 988	-20 188
	Övriga personalkostnader	-6 500	-6 895
	Summa Personalkostnader	**-273 763**	**-226 347**

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-787 347	-790 064
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-787 347**	**-790 064**

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	78 541 604	78 541 604
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 680 700	6 680 700
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**85 222 304**	**85 222 304**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-32 672 593	-31 882 529
	Årets avskrivningar	-787 347	-790 064
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-33 459 940**	**-32 672 593**
	Utgående redovisat värde	**51 762 364**	**52 549 711**

	Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 335 000	1 335 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 200 000	20 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	271 000	271 000
	Summa	**83 806 000**	**83 806 000**

	Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
	Fastighetsinteckning	61 684 000	61 684 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**61 684 000**	**61 684 000**

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Årets investeringar	1 008 356	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**1 008 356**	**0**

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	710 778	932 405
	Övriga fordringar	11 496	14
	Summa Övriga fordringar	**722 274**	**932 419**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	453 037	227 521
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**453 037**	**227 521**

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Kassa och bank		
	SBAB	275 817	70 840
	Aros Kapital	708 927	825 451
	Resurs Bank	0	1 025 203
	Summa Kassa och bank	**984 744**	**1 921 495**

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2024-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hypotek AB	4,1%	2025-03-25	5 945 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	2,84%	2025-12-22	7 600 000	0
Nordea Hypotek AB	3,95%	2025-11-19	1 325 000	100 000
Nordea Hypotek AB	3,8%	2026-01-21	6 400 000	0
Nordea Hypotek AB	3,86%	2025-05-27	4 820 000	120 000
			26 090 000	**320 000**

Långfristig del	6 400 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	19 690 000
Kortfristig del	19 690 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	320 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 280 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,61%
Finns swap-avtal	Nej

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

Not 13	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	11 511	17 794
	Summa Skatteskulder	**11 511**	**17 794**

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	10 635	8 604
	Inre fond	40 647	40 647
	Övriga kortfristiga skulder	536	1 254
	Summa Övriga skulder	**51 818**	**50 505**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	448 239	416 138
	Upplupna räntekostnader	105 774	112 117
	Övriga upplupna kostnader	179 422	217 190
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**733 435**	**745 445**

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.

Transaktion 09222115557538585569 Signerat MAF, EL, PJ, LB, EJ, AEE, TS, WL

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kronan i Nynäshamn, org.nr. 716421-2487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Nynäshamn 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 från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Nynäshamn 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tommy Söderblom
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Kronan i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MONICA ANN-SOFI FORSS
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 14:32:50

ELINOR LINDSTRÖM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 09:48:09

PETER JALSING
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-09 kl. 15:14:34

LARS BILLBERG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 18:32:49

EDDY JONSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 11:03:27

AGNETA ELISABET EDIN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 12:58:00

TOMMY SÖDERBLOM
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 12:01:18

WILLIAM LINDSTRÖM
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 07:35:37

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Kronan i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY SÖDERBLOM
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 12:02:45

WILLIAM LINDSTRÖM
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 07:35:30

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.