



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Kronan i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Jönköping med säte i Jönköping org.nr. 726000-3764 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 2024-10-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Jönköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kronan 8	1957-01-01	1957
Kronan 9	1959-01-01	1959

Totalt 2 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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
215	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13 000
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	442
5	lokaler (hyresrätt)	265
55	p-platser	0
Totalt 277 objekt		13 707

Föreningens lägenheter fördelas på: 54 st 1 rok, 6 st 1.5 rok, 61 st 2 rok, 71 st 3 rok, 21 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tommy Claesson	Ordförande	2018-05-08
Gun-Britt Fransson	HSB Ledamot	2017-05-10
Rolf Hjärtkvist	Ledamot	2017-09-19
Maria Idéhn	Ledamot	2016-04-26
Jeanetta Michael	Ledamot	2025-08-26
Marcus Hammarström	Ledamot	2021-06-10
Maximilian Hansson	Ledamot	2025-08-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Claesson, Rolf Hjärtkvist och Marcus Hammarström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rolf Hjärtkvist, Tommy Claesson, Marcus Hammarström och Maximilian Hansson.

Revisorer har varit: Göran Olausson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Marcus Burghauser (sammankallande), Maria Hall samt Frida Lohus, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11. På stämman deltog 64 medlemmar varav 55 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-04-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2026-01-01 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 har utförts under 2025 i enlighet med föreningens underhållsplan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Relining
2020	Byte av hissar
2020	Byte av tak Kungsgatan 13
2020	Nytt låssystem samt byte av dörrar i källaren
2021	Renovering av fasad och fönster
2021	Tak med ventilationsrum
2021	Nytt nyckelsystem med taggar till källare och hissar
2021	Isoleringsarbete
2023	Installation av säkerhetskamera
2023	Passersystem
2023	Färdigställande av renovering fasad, fönster, balkonger samt tak
2024	Ny hiss
2024	Cykelparkering
2025	Asfaltering
2025	Innergård och planteringar

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

Årtal	Åtgärd
2026	Renoverat tvättstuga
2026-2031	Byte/renovering hissar

Medlemsinformation

Under året har 32 bostadsrätter överlåtits och inga upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 315 och under året har det tillkommit 48 och avgått 53 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 310.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	314	315	341	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 368	2 371	2 375	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 415	2 419	2 423	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	180	166	140	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	763	754	718	648	639
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	96	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	794	775	737	0	0
Nettoomsättning, tkr	10 884	10 623	10 099	9 761	10 326
Resultat efter finansiella poster, tkr	489	1 623	2 192	2 590	4 027
Soliditet, %	56	55	54	52	62

Sparande: (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. El ingår ej i årsavgiften. Nytt beräkningssätt from år 2023 där förbrukningsavgifter räknas med.

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	616 429	0	0	616 429
Upplåtelseavgifter, kr	9 771 201	0	0	9 771 201
Underhållsfond, kr	18 996 745	0	-1 348 174	17 648 571
S:a bundet eget kapital, kr	29 384 375	0	-1 348 174	28 036 201
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 152 599	1 623 226	1 348 174	15 123 999
Årets resultat, kr	1 623 226	-1 623 226	488 964	488 964
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 775 825	0	1 837 138	15 612 963
S:a eget kapital, kr	43 160 200	0	488 964	43 649 164

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 795 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 143 174 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	13 775 825
Årets resultat, kr	488 964
Reservation till underhållsfond, kr	-795 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 143 174
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 612 963

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	15 612 963
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 884 179	10 623 212
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		10 884 179	10 623 212
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-5 342 218	-5 274 100
Underhåll enligt plan	Not 4	-2 143 174	-925 324
Övriga externa kostnader	Not 5	-427 807	-325 852
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-424 356	-427 437
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 676 248	-1 766 587
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-10 013 803	-8 719 300
RÖRELSERESULTAT		870 377	1 903 912
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		154 634	193 092
Räntekostnader och liknande resultatposter		-535 971	-473 779
Övriga finansiella poster		-75	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-381 412	-280 687
ÅRETS RESULTAT		488 964	1 623 226

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	488 964	1 623 226
Reservering till fond för yttre underhåll	-795 000	-806 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	2 143 174	925 324
Överföring till balanserat resultat	1 837 138	1 742 549

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	65 065 581	66 714 970
Inventarier och installationer	Not 9	53 716	80 575
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	312 303
Summa materiella anläggningstillgångar		65 119 297	67 107 847
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		65 119 797	67 108 347
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		26 021	11 505
Avräkningskonto HSB		4 666 379	2 448 292
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	6 449	6 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	708 449	653 955
Summa kortfristiga fordringar		5 407 298	3 120 672
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	5 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	5 000 000
Kassa och bank			
Kassa		3 840	3 840
Bank	Not 14	7 858 214	2 823 644
Summa kassa och bank		7 862 054	2 827 484
Summa omsättningstillgångar		13 269 351	10 948 156
SUMMA TILLGÅNGAR		78 389 148	78 056 503

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	616 429	616 429
Upplåtelseavgifter	9 771 201	9 771 201
Fond för yttre underhåll	17 648 571	18 996 745
Summa bundet eget kapital	28 036 201	29 384 375

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	15 123 999	12 152 599
Årets resultat	488 964	1 623 226
Summa fritt eget kapital	15 612 964	13 775 825

Summa eget kapital

43 649 165**43 160 200**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	17 963 194	22 459 679
Summa långfristiga skulder		17 963 194	22 459 679

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		14 496 485	10 055 084
Medlemmarnas inre fond	Not 16	56 058	56 058
Leverantörsskulder		676 505	894 905
Aktuell skatteskuld		58 207	35 246
Övriga kortfristiga skulder		25 277	13 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 464 258	1 382 077
Summa kortfristiga skulder		16 776 789	12 436 624

Summa skulder

34 739 983**34 896 303**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 389 148**78 056 503**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	870 377	1 903 912
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 676 248	1 766 587
Omföring förra årets pågående nyanläggningar	312 303	0
	2 858 928	3 670 499
Erhållen ränta	154 634	193 092
Erlagd ränta	-535 971	-473 779
Övriga poster	-75	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 477 516	3 389 813
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 540	-94 612
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-101 235	96 067
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	2 307 741	3 391 268
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-312 303
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-312 303
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-55 084	-55 084
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-55 084	-55 084
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 252 657	3 023 881
Likvida medel vid årets början	10 275 776	7 248 055
Likvida medel vid årets slut	12 528 433	10 275 776
	2 252 657	3 027 721

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.
Likvida medel 2024 skiljer sig mot föregående års kassaflödesanalys då kassan nu är medräknad.

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 - 100 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 40 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	0 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.

Övrigt

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	9 507 483	9 202 144
Årsavgifter lokaler	411 168	574 884
Årsavgift TV/bredband	342 492	340 492
Hysesintäkt lokaler	162 128	90 574
Hysesintäkt garage och bilplatser	201 285	205 380
Hysesintäkt övrigt	23 600	25 200
Hysesrabatter	-18 444	-3 074
Konsumtionsavgift el	10 800	800
Intäkt andrahandsupplåtelse	61 060	104 316
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	75 304	51 150
Övriga primära intäkter och ersättningar	107 303	31 346
	10 884 179	10 623 212

I Årsavgift ingår värme, vatten, sophantering samt TV och bredband som debiteras separat.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-575 855	-542 041
El	-320 271	-272 248
Uppvärmning	-1 613 313	-1 519 052
Vatten	-531 188	-478 936
Renhållning	-240 838	-266 570
TV, bredband, iptelefoni	-377 303	-368 346
Förvaltningskostnader	-889 075	-996 409
Försäkringar	-234 828	-216 358
Fastighetsskatt	-428 860	-396 420
Övriga driftskostnader	-130 687	-217 719
	-5 342 218	-5 274 100

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-2 143 174	-925 324
	-2 143 174	-925 324

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-22 865	-21 010
Övriga förvaltningskostnader	-210 688	-204 091
Kostnader överlåtelse och panter	-45 955	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-13 482	-13 639
Förbrukningsinventarier	-41 697	-16 513
Medlemsavgifter HSB	-93 121	-70 600
	-427 807	-325 852

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-177 320	-163 460
Löner för anställda	-6 900	0
Vicevärdsarvode	-177 320	-163 460
Övriga arvoden	-16 120	-7 827
Revisionsarvode	-4 400	-7 430
Sociala avgifter	-42 296	-85 260
	-424 356	-427 437

Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 627 216	-1 717 555
Markanläggningar	-22 173	-22 173
Installationer och inventarier	-26 859	-26 859
	-1 676 248	-1 766 587

2025-12-31 2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072 2072

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 83 578 992 83 578 992

Ingående anskaffningsvärde mark 6 521 645 6 521 645

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar 886 938 886 938

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 90 987 575 90 987 575**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -24 164 836 -22 447 281

Årets avskrivningar byggnader -1 627 216 -1 717 555

Ingående avskrivningar markanläggningar -107 769 -85 596

Årets avskrivningar markanläggningar -22 173 -22 173

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -25 921 994 -24 272 605**Utgående redovisat värde 65 065 581 66 714 970**

Redovisade värden byggnader 57 786 940 59 414 156

Redovisade värden mark 6 521 645 6 521 645

Redovisade värden markanläggningar 756 996 779 169

Fastighetsbeteckning: KRONAN 8, KRONAN 9

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1957	157 000 000	74 000 000	231 000 000	199 000 000
Lokaler	1957	3 953 000	1 867 000	5 820 000	4 597 000
		160 953 000	75 867 000	236 820 000	203 597 000

Ställda säkerheter 2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckning 32 700 000 32 700 000

Summa ställda säkerheter 32 700 000 32 700 000**Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden 134 293 134 293

Utgående anskaffningsvärden 134 293 134 293

Ingående avskrivningar -53 718 -26 859

Årets avskrivningar -26 859 -26 859

Utgående avskrivningar -80 577 -53 718

Utgående redovisat värde 53 716 80 575

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

2025-12-31 2024-12-31

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	312 303	0
Årets Investering	0	312 303
Omklassificering till Planerat underhåll	-312 303	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<u>0</u>	<u>312 303</u>

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	6 449	6 920
	<u>6 449</u>	<u>6 920</u>

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	60 194	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	648 256	653 955
	<u>708 449</u>	<u>653 955</u>

Not 14 BANK

SBAB	7 750 738	2 716 775
Länsförsäkringar	61 605	61 437
Swedbank	45 871	45 431
	<u>7 858 214</u>	<u>2 823 644</u>

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteböring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		2,90%	2026-08-16	5 000 000	0
SBAB		2,72%	2026-11-16	5 000 000	0
SBAB		1,89%	2032-02-12	15 000 000	0
SBAB		2,17%	2032-02-12	2 208 000	0
Stadshypotek AB		1,11%	2026-09-01	4 488 277	46 876
Stadshypotek AB		2,83%	2027-12-01	763 402	8 208
				<u>32 459 679</u>	<u>55 084</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 17 963 194

Nästa års amortering av långfristig skuld 8 208

Lån som ska konverteras inom ett år 14 488 277

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 14 496 485

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,66%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 220 336

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 32 184 259

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 17 208 000

	2025-12-31	2024-12-31
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	56 058	58 821
Uttag	0	-2 763
	56 058	56 058
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	5 754	5 814
Förutbetalda årsavgifter och hyror	922 323	848 168
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	536 181	528 095
	1 464 258	1 382 077

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-05-18 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.
Jönköping

Gun-Britt Fransson

Jeanetta Michael

Marcus Hammarström

Maria Idéhn

Maximilian Hansson

Rolf Hjärtkvist

Tommy Claesson

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

Göran Olausson

Revisor vald av föreningsstämman

Malin Johannesson

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kronan i Jönköping, org.nr. 726000-3764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Jönköping för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 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. 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 Jönköping för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Göran Olausson
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronan i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557578809149**

Tommy Claesson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-23 kl. 11:10:40



Rolf Hjärtkvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 19:29:42



Gun-Britt Fransson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 11:51:31



Jeanetta Michael

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 13:33:23



Maximilian Hansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 12:17:08



Marcus Hammarström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 11:52:12



Maria Idéhn

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 14:01:52



Göran Olausson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 09:19:14



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 11:01:54



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronan i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557578906803**

Göran Olausson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 09:14:28



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 11:01:24



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.