



Årsredovisning 2025

HSB Brf Krönet i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Krönet i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-2931 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krönet 1	1946-08-15	1946
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
4	lokaler (hyresrätt)	170
28	p-platser	0
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 450
Totalt 74 objekt		2 620

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 24 st 2 rok, 9 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Gunilla Gustafsson	Ordförande
Lennart Sanfridsson	Ledamot
Sune Andersson	Ledamot
Peter Ekstedt	Ledamot
Agneta Wendt	Ledamot
Urban Nilsson	Ledamot
Sven Welleman	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunilla Gustafsson och Urban Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Sanfridsson, Gunilla Gustafsson, Sven Welleman och Anna Friberg (HSB NG).

Revisorer har varit: Anja Lundberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ulf Magnusson (sammankallande) samt Christina Wåhlgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 21 medlemmar varav 19 var röstberättigade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3,5%.

En förändring av årsavgiften med +3,5% 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 utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-23.

- En medlem hade till stämman 2024 lämnat in en motion angående byggande av en pergola vid uteplatsen mellan 1:an och 3:an. Detta arbete färdigställdes våren 2025.
- Utbyggnad av befintlig p-plats vid 1:an och 3:an med 3 st. p-rutor. Arbetet slutfördes under våren 2025.
- Vi har uppmärksammat problem med ventilationen i ett antal lägenheter. Renovering av ventilationssystemet samt utbyte av köksfläktar i samtliga lägenheter utom 4, som redan är åtgärdade. Kommer att ske under 2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1989	Byte av yttertaken
1995/96	Stambyte i samtliga hus. I samband med detta byttes badrums- och köksutrustningen ut i de flesta lägenheter.
2007	Inglasning och utbyggnad av samtliga balkonger
2013	Utbyte av den yttre fönsterbågen till en aluminiumklädd båge med isolerglas i samtliga lägenheter. Gäller samtliga fönster utom de inom de inglasade balkongerna.

2024	Installation av laddstolpar för elbilar med två uttag på varje stolpe.
2025	Sophuset målades och iordningställdes inför källsortering.

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

- Takbytet är enligt plan framflyttat till 2027. Någon installation av solceller är inte längre aktuell, då det inte längre är ekonomiskt försvarbart eftersom Skövde Kommun inte har kapacitet att köpa in och lagra ev. överskottsenergi utan stora kostnader för föreningen.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49 varav 48 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	284	315	336	218	342
Skuldsättning, kr/kvm	1 673	1 777	1 910	2 002	2 094
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 789	1 901	1 996	2 092	2 188
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	272	234	234	216	184
Årsavgifter, kr/kvm	977	943	928	884	844
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	96	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	945	909	927	868	832
Nettoomsättning, tkr	2 471	2 376	2 336	2 222	2 129
Resultat efter finansiella poster, tkr	442	411	256	156	550
Soliditet, %	44	39	35	32	30

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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	46 015	0	0	46 015
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	640 328	0	215 000	855 328
S:a bundet eget kapital, kr	686 343	0	215 000	901 343
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 209 595	411 150	-215 000	2 405 745
Årets resultat, kr	411 150	-411 150	442 455	442 455
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 620 745	0	227 455	2 848 200
S:a eget kapital, kr	3 307 088	0	442 455	3 749 543

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 215 000 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	2 620 745
Årets resultat, kr	442 455
Reservation till underhållsfond, kr	-215 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 848 200

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 848 200

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	442 455 kr
Avsättning till underhållsfond	- 215 000 kr
Disposition underhållsfond	0 kr
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	- 215 000 kr

Resultat efter fondförändring **227 455 kr**

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 470 787	2 375 869
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 595	3 711
Summa Rörelseintäkter		2 474 382	2 379 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 496 355	-1 515 325
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 686	-43 722
Personalkostnader	Not 6	-141 920	-104 677
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-300 238	-294 103
Summa Rörelsekostnader		-2 014 199	-1 957 827
Rörelseresultat		460 183	421 753
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 827	47 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 556	-58 292
Summa Finansiella poster		-17 728	-10 602
Resultat efter finansiella poster		442 455	411 150
Resultat före skatt		442 455	411 150
Årets resultat		442 455	411 150

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	5 272 326	5 433 375
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	147 905	164 400
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	137 757	30 970
Summa Materiella anläggningstillgångar		5 557 988	5 628 744

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		5 558 488	5 629 244
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 944	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	677 895	613 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 913	49 115
Summa Kortfristiga fordringar		738 751	662 262

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 300 000	2 100 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 300 000	2 100 000

Summa Omsättningstillgångar		3 038 751	2 762 262
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		8 597 239	8 391 506
------------------	--	-----------	-----------



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	46 015	46 015
Fond för yttre underhåll	855 328	640 328
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	901 343	686 343
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 405 745	2 209 595
Årets resultat	442 455	411 150
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	2 848 200	2 620 745
Summa Eget kapital	3 749 543	3 307 088

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 146 963935 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		3 146 963935 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 235 0003 719 463
Leverantörsskulder		88 22383 280
Skatteskulder		6 0526 480
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	34 62740 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	336 832299 235
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 700 7344 149 419
Summa Skulder		4 847 6975 084 419
Summa Eget kapital och skulder		8 597 2398 391 506

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	460 183	421 753
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	300 238	294 103
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	300 238	294 103
Erhållen ränta	62 827	47 690
Erlagd ränta	-66 600	-58 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	756 648	704 967
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-7 261	11 568
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	21 823	-31 863
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	14 562	-20 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten	771 210	684 672
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-229 482	22 881
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-229 482	22 881
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-272 500	-235 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-272 500	-235 000
Årets kassaflöde	269 228	472 553
Likvida medel vid årets början	2 681 454	2 208 901
Likvida medel vid årets slut	2 950 683	2 681 454



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:	0 - 80 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 -20 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	9 tkr
Förändring jämfört med föregående år	9 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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 256 048	2 179 668
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	136 071	129 984
	Hyror lokaler	14 985	14 416
	Hyror garage och parkeringsplatser	44 540	37 510
	Hyror förbrukningsbaserad	3 797	1 770
	Övriga primära intäkter	17 166	13 361
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 472 607	2 376 709
	Hyresbortfall	-1 820	-840
	<i>Summa</i>	-1 820	-840
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 470 787	2 375 869

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 595	3 711
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 595	3 711



Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-480 409	-482 741
	Snö och halk-bekämpning	0	-3 318
	Reparationer	-64 762	-66 191
	Planerat underhåll	0	-120 462
	El	-164 568	-156 092
	Uppvärmning	-407 565	-351 403
	Vatten	-139 245	-105 927
	Sophämtning	-50 288	-49 510
	Fastighetsförsäkring	-27 166	-25 995
	Kabel-TV och bredband	-80 553	-81 417
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-73 768	-68 880
	Övriga driftkostnader	-8 030	-3 390
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 496 355	-1 515 325
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-20 576	-427
	Extern revision	-17 250	-13 500
	Konsultkostnader	-5 450	0
	Medlemsavgifter	-24 473	-23 846
	Föreningsverksamhet	-4 712	-2 649
	Övriga förvaltningskostnader	-3 225	-3 300
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-75 686	-43 722
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 316	-48 965
	Revisionsarvode	-1 265	-1 100
	Övriga arvoden	-21 670	-1 000
	Vicevärdsarvode	-39 600	-38 100
	Sociala avgifter	-22 069	-15 512
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-141 920	-104 677

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-277 608	-277 608
	Avskrivning på markanläggning	-6 135	0
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-16 495	-16 495
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-300 238	-294 103
Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 538 844	13 538 844
	Ingående anskaffningsvärde mark	40 493	40 493
	Årets investeringar	122 694	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 702 031	13 579 337
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 145 962	-7 868 354
	Årets avskrivningar	-283 743	-277 608
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 429 705	-8 145 962
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 272 326	5 433 375
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 000 000	21 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	136 000	42 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 400 000	11 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	31 536 000	33 642 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 318 750	9 318 750
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 318 750	9 318 750

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	204 819	119 600
	Årets investeringar	0	85 219
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	204 819	204 819
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-40 419	-23 924
	Årets avskrivningar	-16 495	-16 495
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-56 914	-40 419
	<i>Utgående redovisat värde</i>	147 905	164 400
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	30 970	139 069
	Årets investeringar	106 788	0
	Omklassificering till byggnad	0	-108 100
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	137 757	30 970
	Pågående nyanläggningar avser kostnader för de arbete som avser ventilation, projektet beräknas bli klart under 2026.		
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	650 683	581 454
	Övriga fordringar	27 212	31 693
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	677 895	613 148
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 300 000	2 100 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 300 000	2 100 000

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,81%	2028-07-19	3 446 963	300 000
Nordea Hypotek AB	1,19%	2026-09-16	935 000	85 000
			4 381 963	385 000
Långfristig del			3 146 963	
Nästa års amortering av långfristig skuld			300 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			935 000	
Kortfristig del			1 235 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			385 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 540 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,46%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	1 587	0
Arbetsgivaravgifter	337	337
Källskatt	990	990
Inre fond	31 716	34 128
Övriga kortfristiga skulder	0	5 506
<i>Summa Övriga skulder</i>	34 630	40 961

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	194 421	188 958
Upplupna räntekostnader	20 374	6 418
Övriga upplupna kostnader	122 037	103 859
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	336 832	299 235

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.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-04-07

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Krönet i Skövde, org.nr. 766600-2931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Krönet i Skövde 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 Krönet i Skövde 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anja Lundberg
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Krönet i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Gunilla Gustafsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 18:27:17



Peter Ekstedt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 20:19:57



Urban Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 07:38:05



Sune Gustav Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 12:21:45



Lennart Sanfridsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 13:51:15



Sven Arnold Welleman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 08:53:37



Agneta Wendt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 10:55:04



Anja Lundberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 17:58:32



Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 10:50:40



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Krönet i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anja Lundberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 17:57:20



Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 10:50:08



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.