

BRF KRONEKEN

ÅRSREDOVISNING 2022





Härmed kallas medlemmarna i HSB Brf 92 Kroneken i Uppsala till ordinarie föreningsstämma

Tid: onsdagen 10 maj, kl 18.30

Plats: Medicinhistoriska muséet, Eva Lagerwalls väg 8

Den som inte har möjlighet att delta kan utse ett ombud på blankett som kommer delas ut i brevlådorna.

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB.
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande

Efter mötet bjuder styrelsen på fika!

Vi informerar också om hur det går med våra utvecklingsprojekt

Välkomna!

Årsredovisning för HSB Brf 92 Kroneken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

HSB Bostadsrättsföreningen 92 Kroneken i Uppsala registrerades 1999.12.20 hos Bolagsverket. Föreningens fastighet Kronåsen 6:14 byggdes 2001. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el till motorvärmare.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet består av: 3 bostadshus i 5 våningar

1 sophus och cykelförråd samt 1 cykelförråd

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	9 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	9 st
5 rum och kök	6 st

Total bostadsarea uppgår till 3 560 kvm

Parkeringsplatser 48 st varav 27 med motorvärmarruttag.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Samfällighet

Föreningen ingår i Eva Lagerwalls samfällighetsförening, som förvaltar två gemensamhetsanläggningar. Föreningen ingår i "Gemensamhetsanläggning nr 1" vilken innefattar vatten och avlopp, fastighetsskötsel, gång och cykelvägar, belysningar och den gemensamma parkeringen. Den omfattar även allmänna gröna ytor. "Gemensamhetsanläggning nr 2" innefattar pumpstation, dräneringsledning, bräddavloppsledning, lekplats och planteringar.

Styrelsen

Ingemar Andersson	Ordförande
Lena Lindahl	Vice ordförande
Astrid Fjellström	Sekreterare
André Rudolf	Ledamot
Sigbritt Ernard	Ledamot
Hans Eriksson	Ledamot
Anna Westling,	Suppleant
Göran Johansson	Ledamot (utsedd av HSB)

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Ingemar Andersson, Astrid Fjellström, Hans Eriksson och Anna Westling.

Revisorer

BOREV Revision AB	Extern revisor
Malin Gingnell	Intern revisor
Li Forsman	Intern revisorsuppleant

Valberedning

Kristine Koch	Sammankallande
Bengt Gustafsson	

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022.05.11. Styrelsen har under 2022 haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:

Fastighetsskötsel	Upplands Boservice AB
Städning	Städservice i Uppsala AB
Hisskötsel	Upplands Hiss AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Nyckelhantering	Lås och Säkerhetscenter (BB-gruppen)
Ekonomisk förvaltning	Mediator AB
Kabel TV	Tele2

Överlåtelser

Under 2022 har 2 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 2 st).
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66 st (föregående år 67 st).

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll har uppgått till 651 195 kr där kostnaden för solcellsanläggningen, 463 604 kr, har aktiverats på balansräkningen som pågående arbete.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 1% från 1 januari 2022 och från 1 januari 2023 höjs årsavgifterna med 2,5%.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Omsättning (tkr)	2 733	2 677	2 601	2 575
Resultat efter finansiella poster (tkr)	344	169	-347	-334
Balansomslutning (tkr)	46 294	46 460	46 583	47 383
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	60,1%	59,1%	58,6%	58,3%
Låneskuld kr/kvm	5 052	5 183	5 294	5 401
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	726	719	691	684
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	7,0%	7,3%	7,7%	7,9%

Verksamheten under året 2022

Styrelsen skrev på ett avtal för övergång till gemensam elmätning under våren 2022, men sedan har inget hänt. Detta beror på mycket långa väntetider hos Vattenfall för byte av mätare.

Styrelsen skrev också på ett avtal för installation av solceller på bostadshusens tak. Planen var att de skulle vara monterade och i drift mot slutet av 2022, men så har det inte blivit. Det har varit förseningar i leveransen av några av komponenterna.

Inför arbetet med solcellerna har vi låtit göra inspektioner av vindarna, och det har visat sig att vi har mikrobiell påväxt på trävirket. Detta är dock inte värre än att vi har rekommenderats att hålla regelbunden kontroll över utvecklingen.

Vi har låtit installera en mätare av varmvattenförbrukningen för att på ett bättre sätt kunna styra behovet av fjärrvärme. På det sättet har vi lyckats förbruka mindre värme och därmed också spara pengar.

Under hösten 2022 fick vi slutrapport från Ecogain, den firma vi anlitat för att ge oss råd om hur vi kan arbeta för en bättre biologisk mångfald på vårt område.

Vi har skaffat en tunna för insamling av regnvatten för bevattning, med gott resultat.

Vi har haft återkommande problem med den pumpstation vi har gemensamt med brf Ekudden. Det har ofta varit stopp och Upplands Boservice har fått komma hit akut för att lösa problemen. Tyvärr försvåras eller blockeras vattenflödet då och då av både fett och skräp. Det mest extrema som hänt är att man en gång hittade en golvmopp i pumpen! Nu har vi skaffat ett nytt system för styrning och larm från systemet, och det har blivit färre akuta utryckningar.

Vi har, tillsammans med brf Ekudden, haft utedagar vår och höst för skötsel av gården, och gemensam korvgrillning. Inför advent reste vi en gran tillsammans.

Verksamheten under kommande år

I januari 2023 fick vi sätta om ett av våra lån som vi haft med en ränta på 0,42%. Nu har vi fått en ränta på 3,34% vilket naturligtvis kommer att påverka ekonomin under 2023.

Vi kommer att få våra elmätare utbytt under första delen av 2023, och kan därefter fortsätta övergången till gemensam elmätning. (Att Vattenfall var här i februari 2023 och bytte ut mätarna har tyvärr inget med detta att göra.)

Vi hoppas att de sista komponenterna till solcellerna ska levereras så att installationen kan bli av under tidig vår 2023. Under våren kommer en ny inspektion av vindarna att göras.

Utifrån det förslag vi fått från Ecogain kommer arbetet påbörjas med planering och plantering av lökar, buskar, med mera. Mycket av arbetet kommer vi att kunna göra själva, men till en del måste vi leja hjälp.

Det har varit bra att kunna ta till vara regnvattnet i den tunna vi skaffade i somras. Vi planerar att skaffa fler för att lättare kunna sköta bevattningen och även slippa använda dricksvatten till odlingarna vid torka.

Lekstugan används flitigt och är sliten. Dessutom har en del av virket börjat murkna, varför vi i februari 2023 skaffat en ny.

Samfälligheten planerar att skaffa tio laddstolpar till våra förhyrda parkeringar och två till gästparkeringen.

Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med den upprättade underhållsplanen.

Föreningen har under året amorterat 468 250 kr (2,5%) av föreningens ingående skuld 2022.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 650 096	3 598 266	2 048 504	168 851
Disposition av 2021 års resultat		240 000	4 476	-168 851
Uttag enligt stämmobeslut		-75 625		
Årets resultat				343 715
Belopp vid årets utgång	<u>21 650 096</u>	<u>3 762 641</u>	<u>2 052 980</u>	<u>343 715</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	2 052 980
Årets resultat	<u>343 715</u>
	2 396 695

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	240 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>2 156 695</u>
	2 396 695

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

Nettoomsättning	2022	Not	2021	
Årsavgifter	2 584 152		2 533 956	
Hysesintäkter, p-platser	143 813		138 800	
Elintäkter	4 590	2 732 555	4 460	2 677 216
Övriga rörelseintäkter				
Övriga intäkter		17 810		18 748
SUMMA INTÄKTER		2 750 365		2 695 964

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning				
Driftskostnader	-1 242 988		1	-1 187 242
Administrationskostnader	-76 612			-74 380
Fastighetsavgift	-72 912	-1 392 512	2	-70 032
				-1 331 654
Reparation och underhållskostnader				
Reparationer	-49 471			-86 854
Planerat underhåll	-138 120	-187 591		-238 219
				-325 073
Personalkostnader		-153 774	3	-147 304
Avskrivningar, materiella tillgångar				
Byggnader		-492 967	4	-492 967
Rörelseresultat		523 521		398 966
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter	11			0
Räntekostnader	-179 817	-179 806		-230 115
				-230 115
Resultat efter finansiella poster		343 715		168 851
ÅRETS RESULTAT		343 715		168 851

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2022	Not	2021
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	41 296 505	4	41 325 868
Mark	2 861 000	44 157 505	2 861 000
			44 186 868
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar		500	500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	2 038		5 058
Förutb kostnader och uppl intäkter	86 200	88 238	5
			181 393
			186 451
Kassa och bank		2 047 594	2 085 738
SUMMA TILLGÅNGAR	46 293 837		46 459 557

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital			
Insatskapital	20 645 096		20 645 096
Upplåtelseavgifter	1 005 000		1 005 000
Yttre reparationsfond	3 762 641	25 412 737	3 598 266
			25 248 362
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 052 980		2 048 504
Årets resultat	343 715	2 396 695	168 851
			2 217 355
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 763 610	6
			6 113 610
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinst.	6 220 250		12 338 500
Leverantörsskulder	185 624		177 167
Egna skatteskulder	7 537		6 419
Momskuld	1 512		775
Personalens källskatt	18 004		1 372
Sociala avgifter	13 219		1 437
Upplupna kostnader	50 480		7
Förskottsinsbetalda hyror/avg	224 169	6 720 795	122 094
			232 466
			12 880 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 293 837		46 459 557

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Följande avskrivningstider används:

Stomme 188 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not nr 1

	Driftskostnader	
	2022	2021
Fastighetsskötsel, extra tjänster	31 430	29 543
Städning entreprenad	56 082	59 200
Hisskostnader	99 008	27 468
Serviceavtal	11 536	11 256
El	53 962	54 063
Värme	317 802	334 012
Sophämtning	78 701	65 960
Försäkringar	55 259	52 030
Kabel TV	82 906	82 963
Hyror och arrenden/samfällighetsförening	376 139	390 340
Förbrukningsinventarier	0	4 581
Revisionsarvode	13 350	12 875
Övriga fastighetskostnader	66 813	62 951
Summa	1 242 988	1 187 242

Not nr 2

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2001 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2021 uppgick till maximalt 1 459 kr/lgh och för 2022 maximalt 1 519 kr/lgh).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

Not nr 3 Under året har föreningen inte haft någon anställd.	Personalkostnader Löner och arvoden	
	2022	2021
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	107 745	110 534
Revisionsarvode och andra ersättningar	17 037	12 981
Summa löner och arvoden	124 782	123 515
Sociala avgifter	28 992	23 789
Summa löner, arvoden sociala avgifter	153 774	147 304

Not nr 4	Kronåsen 6:14	
	2022	2021
Taxeringsvärde:	93 000 000	69 000 000
Byggnadsvärde	66 000 000	46 000 000
Markvärde	27 000 000	23 000 000
Summa taxeringsvärde	93 000 000	69 000 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	93 000 000	69 000 000
Bokfört värde:	2022	2021
Byggnader	48 648 840	48 648 840
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 322 972	-6 830 005
Årets avskrivningar	-492 967	-492 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 815 939	-7 322 972
Utgående restvärde enligt plan	40 832 901	41 325 868
Pågående arbeten		
Uppfört under året	463 604	0
Utgående restvärde enligt plan	463 604	0
Summa bokfört värde	41 296 505	41 325 868

Not nr 5	Förutb.kostn./upp.intäkter	
	2022	2021
Förutbetalda försäkringskostnader	59 377	55 259
Övriga förutbetalda kostnader	26 823	126 134
Summa	86 200	181 393

Not nr 6	Skulder kreditinstitut			
		Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta
Nordea	2023.01.12	2023.01.12	0,420%	6 020 250
Nordea	2024.08.21	2024.08.21	0,870%	6 113 610
Swedbank	2029.01.25	2029.01.25	1,680%	5 850 000
Summa fastighetslån				17 983 860
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				-6 020 250
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				-200 000
Summa kortfristiga låneskulder				6 220 250
Summa långfristiga låneskulder				11 763 610
Beräknad låneskuld 2027.12.31				15 518 860

Not nr 7

Upplupna kostnader

	2022	2021
Upplupna räntor	27 911	35 881
Upplupet externt revisionsarvode	13 600	13 000
Ber resterande styrelsearvoden	0	50 943
Ber arvoden för revision och valberedning	6 825	8 171
Sociala avgifter	2 144	14 099
Summa upplupna kostnader	50 480	122 094

Not nr 8

Ställda säkerheter

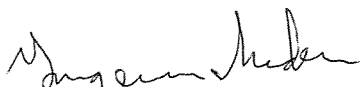
	2022	2021
Fastighetsinteckningar	29 760 000	29 760 000

Not nr 9

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2023-03-20


Ingemar Andersson

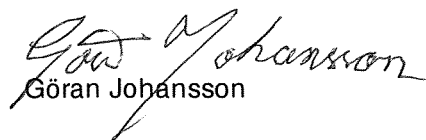

Sigbritt Ernald


Astrid Fjellström


André Rudolph



Hans Eriksson


Lena Lindahl


Göran Johansson

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 27/3 2023


BOREV Revision AB
Tomas Ericsson
Auktoriserad revisor


Malin Gingnell
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 92 Kroneken, org.nr 716401-2804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen HSB Brf 92 Kroneken för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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 interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen HSB Brf 92 Kroneken för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

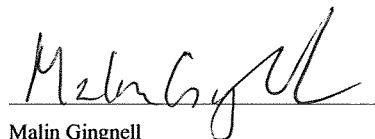
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den 27 mars 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Malin Gingnell
Intern revisor

HSB:s Brf 92 Kroneken

Budget 2023

	Budget 2023	Budget 2022	Utfall 2022
Huvudintäkter			
Årsavgifter	2 649 000	2 584 200	2 584 152
Hyra p-platser	147 000	132 000	143 813
Elintäkter	167 000	3 000	4 590
Övriga intäkter			
Övriga intäkter	14 000	14 000	17 810
Kapitalintäkter			
Ränteintäkter	0	0	11
Summa intäkter	2 977 000	2 733 200	2 750 376
Drift/förvaltningskostnader			
Fastighetsskötsel, extra	30 000	30 000	31 430
Städ	64 000	60 000	56 082
Besiktning hissar	4 000	4 000	3 450
Hissar	40 000	40 000	95 558
Löpande underhåll	100 000	127 600	49 471
Serviceavtal	13 000	13 000	11 536
Periodiskt underhåll	0	0	138 120
Elektricitet	147 000	75 000	53 962
Uppvärmning	360 000	372 000	317 802
Renhållning	86 000	67 000	78 701
Försäkringar	59 000	57 000	55 259
Samfällighetsförening	399 000	390 000	376 139
Kabel TV	87 000	87 000	82 906
Fastighetsavgift	76 000	72 000	72 912
Revisionsarvode	14 000	13 000	13 350
Redovisningstjänster	80 400	76 600	76 612
Medlems- och föreningsavgifter	14 700	14 700	14 700
Övriga förvaltningskostnader	60 000	60 000	52 113
Personalkostnader/arvoden			
Löner, övrig	0	0	10 200
Vicevärdsarvoden, styrelse	52 500	48 300	10 180
Arvoden, styrelse, revisor, valberedning	107 000	107 000	104 402
Sociala avgifter	50 000	49 000	28 992
Kapitalkostnader/avskrivningar			
Avskrivning byggnader	493 000	493 000	492 967
Avskrivning solceller	37 100	0	0
Avskrivning gemensam elmätning	13 300	0	0
Räntekostnader	350 000	237 000	179 817
Summa kostnader	2 737 000	2 493 200	2 406 661
Årets resultat	240 000	240 000	343 715
I resultatdispositionen			
Avsättning yttre rep. fond	240 000	240 000	240 000
Resultat efter avsättning yttre reparationsfond	0	0	103 715

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda pantar. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.