



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Krönet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2030. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Gabriella Håkansson	Ordförande	
Christian Lundsson	Ledamot	Utträder januari 2021
Filip Malmberg	Ledamot	
Anna Wessman	Ledamot	
Anders Wieslander	Ledamot	
Jörgen Andersson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gabriella Håkansson, Filip Malmberg och Anna Wessman.

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

Revisor

Maria Lugnö

Ordinarie Extern

Ernst & Young

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Krönet	1937	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via grundvattenvärme och fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

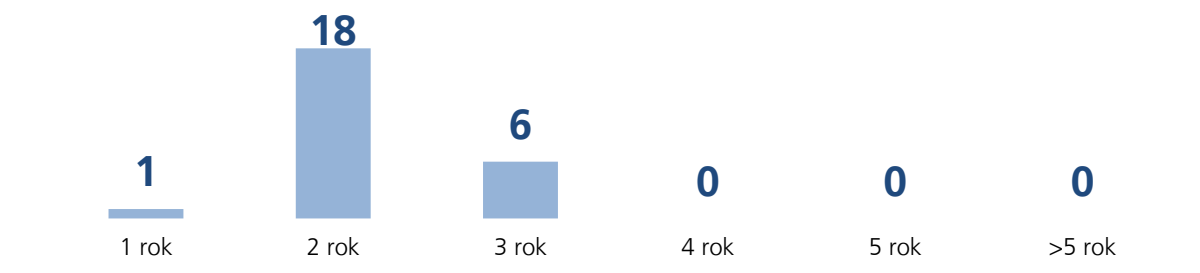
Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 575 m², varav 1 502 m² utgör lägenhetsyta och 73 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny torktummlare och installation av torkskåp	2020	
Ny tvättmaskin	2019	
Brandsäkerhet	2018	Brandvarnare, släckare och skyltning.
Solceller	2018	Installation av sole!
Inklädning av skorstenar	2018	
Gemensamhetsel	2017	
Byte av portar	2016 - 2036	
Renovering av liggande stammar	2016 - 2036	
Byte av ljusarmaturer och förbättrad belysning på gård	2016	
Renovering av plantering på utsida samt satt in ett gjutjärnsstaket runt planteringen	2016	
Installation av grundvattenvärme	2015 - 2035	
Byte av trapphusfönster mot innergård	2014 - 2034	
Byte av källardörrar och tvättstugedörrar	2014 - 2029	
Putsning och målning av väggar i källare	2014 - 2034	
Ommålning av fönster och dörrar mot gård.	2012 - 2027	
Ommålning av trapphus	2011 - 2026	
Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.	2011 - 2041	
Dränering av gård.	2011 - 2041	
Byte av värmepump, pumpar och styrutrustning.	2011 - 2026	
Ommålning av plåttak	2010 - 2020	
Byte av häng-/gesimsrännor och stuprör	2010 - 2040	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Taksäkerhet	2024-	Tidigast 2022
Byte av tegeltak	2024-	Tidigast 2022
Måla/fräscha upp fasad	2024-	Sker samtidigt som takrenovering

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk & teknisk förvaltning. Städning och trädgårdsskötsel.	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Trygghetsförsäkring vid fuktskada och fuktinspektion	Anticimex
Internet & Kabel-TV	Telenor
Fjärrvärme och el	E.on
Översyn och spolning av stammar	Spolpågarna
Skadedjurs och fuktinspektering	Anticimex

Föreningens ekonomi

Styrelsen har fortsatt arbetet med att stärka föreningens ekonomi genom att slå samman onödiga avtal och att försöka finna bättre och mer prisvärda leverantörer. Detta i kombination med ett bra år utan några större reparationer eller underhållsbehov har resulterat i ett gott ekonomiskt resultat.

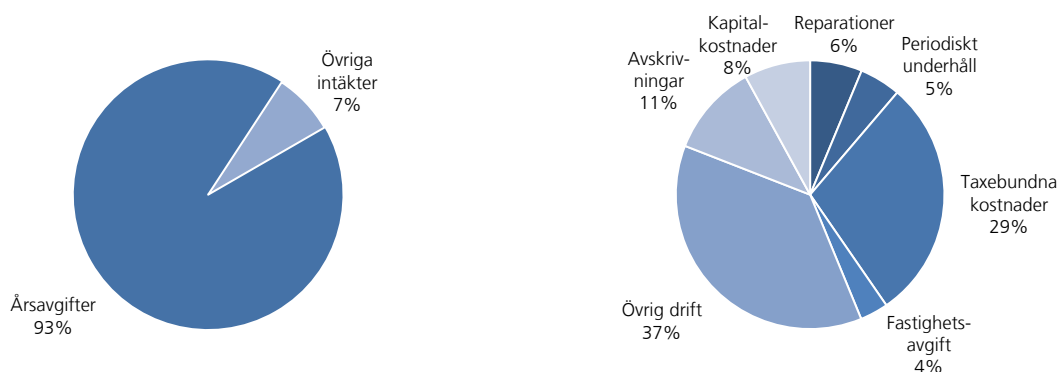
Vi har fortsatt relativt låga räntor och fortsätter arbetet med att amortera av lån och bygga upp en buffert för framtida underhåll.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2049. Styrelsen arbetar under 2021 med att förhandla om lånen och få ner räntorna ytterligare.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	383 127	462 354
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 266 541	1 314 460
Finansiella intäkter	67	111
Minskning kortfristiga fordringar	20 790	0
	1 287 399	1 314 571
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	974 009	992 254
Finansiella kostnader	95 364	88 852
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-21 585
Ökning av kortfristiga fordringar	0	12 224
Minskning av långfristiga skulder	364 796	316 796
Minskning av kortfristiga skulder	3 697	5 256
	1 437 866	1 393 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	232 659	383 127
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-150 468	-79 227

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har varit relativt stillsamt när det gäller projekt och aktiviteter pga Covidpandemin. Inga större reparationer eller ingrepp har heller behövt göras eftersom allt flutit på fint och friktionsfritt. Vi har lagt en hel del tid på följa upp den nya leverantören för tekniskt förvaltning, städning och trädgårdsskötsel som vi anlidade 2019. Föreningen är på det stora taget mycket nöjda med resultatet, som har gett en enklare, snyggare och billigare skötsel av fastigheten, men några små justeringar kan fortfarande komma att göras.

Under året har vi även bytt ut en tvättmaskin och en torktumlare i tvättstugan mot nya maskiner, samt installerat ett nytt torkskåp för att möta den ökade efterfrågan. Fler tvättider har också införts med stor framgång, så att det alltid ska vara enkelt att få en tid i vår tvättstuga.

Under året har vi genomfört två lyckade städdagar - en på hösten och en på våren. Bägge hade stor uppslutning av föreningens medlemmar och avslutades med att vi åt pizza och hade det trevligt tillsammans i det fina vädret ute på gården.

Vi har även genomfört en obligatorisk radonmätning som blev godkänd. Nästa tillfälle för mätning är 2030.

Under året påbörjade vi ett arbete med att hitta specifika roller och uppgifter åt alla styrelsemedlemmar, samt hitta en ersättare till ordförande Christian Lundsson som efter att ha lett styrelsens arbete med stor bravur i många år, flyttar från oss i januari 2021.

Som ny ordförande valdes, undertecknad, Gabriella Håkansson 201211

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för el innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	744	763	771	763
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 934	3 166	3 466	3 139
Elkostnad/m ² totalyta	73	114	116	36
Värmekostnad/m ² totalyta	80	80	63	47
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	42	36	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	56	50	48
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	63	98	15	-120
Nettoomsättning (tkr)	1 260	1 301	1 243	1 177

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 502 m² bostäder och 73 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	172 750	0	0	172 750
Upplåtelseavgifter	25 000	0	0	25 000
Fond för yttre underhåll	105 919	54 798	-41 876	92 997
S:a bundet eget kapital	303 669	54 798	-41 876	290 747
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 032 203	-54 798	140 026	-3 117 432
Årets resultat	62 762	62 762	-98 150	98 150
S:a ansamlad förlust	-2 969 441	7 964	41 876	-3 019 281
S:a eget kapital	-2 665 772	62 762	0	-2 728 534

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	62 762
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 977 406
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 798
summa balanserat resultat	-2 969 442

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

60 197
-2 909 245

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 259 938	1 300 597
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 604	13 863
Summa rörelseintäkter		1 266 541	1 314 460
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-700 863	-788 766
Övriga externa kostnader	Not 5	-213 139	-143 855
Personalkostnader	Not 6	-60 008	-59 634
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-134 473	-135 315
Summa rörelsekostnader		-1 108 482	-1 127 569
RÖRELSERESULTAT		158 059	186 891
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 364	-88 852
Summa finansiella poster		-95 297	-88 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		62 762	98 150
ÅRETS RESULTAT		62 762	98 150

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	1 880 589	2 015 062
Summa materiella anläggningstillgångar	1 880 589	2 015 062
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 880 589	2 015 062
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	750	202
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	281 979	453 785
Summa kortfristiga fordringar	282 729	453 987
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	282 729	453 987
SUMMA TILLGÅNGAR	2 163 318	2 469 049

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		197 750	197 750
Fond för yttre underhåll	Not 10	105 919	92 997
Summa bundet eget kapital		303 669	290 747
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 032 203	-3 117 432
Årets resultat		62 762	98 150
Summa fritt eget kapital		-2 969 441	-3 019 281
SUMMA EGET KAPITAL		-2 665 772	-2 728 534
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	4 668 966
Summa långfristiga skulder		0	4 668 966
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 620 966	316 796
Leverantörsskulder		42 716	61 784
Skatteskulder		1 300	0
Övriga skulder		16 736	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	147 372	150 010
Summa kortfristiga skulder		4 829 090	528 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 163 318	2 469 049

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	66 år	66 år
Fönster	20 år	20 år
Värmeanläggning	15-30 år	15-30 år
Säkerhetsdörrar	15 år	15 år
Gård	20 år	20 år
Solcellsanläggning	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 073 538	1 102 894
Årsavgifter - lokaler	98 673	98 673
Kabel-TV intäkter	16 875	0
Bredbandsintäkter	28 125	0
Elintäkter	0	91 380
Elintäkter moms	41 119	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 590	7 634
Öresutjämning	19	17
	1 259 938	1 300 597

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Skattereduktion	2 463	2 788
Återbäring försäkringsbolag	1 631	0
Övriga intäkter	2 510	11 075
	6 604	13 863

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	20 693
	Fastighetsskötsel beställning	175	19 568
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	19 998
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 561	1 376
	Snöröjning/sandning	0	3 975
	Städning entreprenad	0	22 417
	Myndighetstillsyn	9 581	0
	Gemensamma utrymmen	2 493	0
	Gård	1 272	1 700
	Serviceavtal	55 973	56 210
	Förbrukningsmateriel	2 253	3 646
	Brandskydd	1 506	0
		76 814	149 583
	Reparationer		
	Tvättstuga	13 791	11 395
	Entré/trapphus	0	5 071
	Lås	8 302	0
	VVS	6 136	3 078
	Värmeanläggning/undercentral	12 271	14 879
	Ventilation	15 706	0
	Elinstallationer	3 248	963
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 750	0
	Bredband	0	6 188
	Fönster	12 240	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 845
		75 444	43 419
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	82 108	41 876
	Elinstallationer	-21 911	0
		60 197	41 876
	Taxebundna kostnader		
	El	115 188	179 929
	Värme	126 515	126 689
	Vatten	62 392	66 100
	Sophämtning/renhållning	46 489	45 858
		350 584	418 576
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 475	30 497
	Bredband	65 964	65 730
		97 439	96 227
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 385	39 085
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	700 863	788 766

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 064	306
	Medlemsinformation	140	0
	Tele- och datakommunikation	734	0
	Inkassering avgift/hyra	0	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	11 800	11 500
	Föreningskostnader	438	5 761
	Styrelseomkostnader	18 545	6 336
	Fritids- och trivselkostnader	5 005	770
	Förvaltningsarvode	153 548	104 542
	Administration	4 002	3 280
	Konsultarvode	11 063	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 710
		213 139	143 855

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 486	45 558
	Sociala kostnader	14 522	14 076
		60 008	59 634

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	4 875	4 875
	Förbättringar	96 541	97 383
	Markanläggning	33 056	33 056
		134 473	135 315

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 996 618	5 018 203
	Nyanskaffningar	0	-21 585
	Utgående anskaffningsvärde	4 996 618	4 996 618
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 981 557	-2 846 242
	Årets avskrivningar enligt plan	-134 473	-135 315
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 116 029	-2 981 557
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 880 589	2 015 062
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 717 000	10 717 000
	Taxeringsvärde mark	7 549 000	7 549 000
		18 266 000	18 266 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 800 000	17 800 000
	Lokaler	466 000	466 000
		18 266 000	18 266 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	44 069	15 751
	Skattefordran	5 251	54 907
	Klientmedel hos SBC	232 659	383 127
		281 979	453 785
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	92 997	38 199
	Reservering enligt stadgar	54 798	54 798
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-41 876	0
	Vid årets slut	105 919	92 997

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,150 %	309 260	333 052	2021-03-09
Handelsbanken	2,150 %	891 198	915 202	2021-03-09
Handelsbanken	2,050 %	828 008	908 008	2021-03-08
Handelsbanken	2,100 %	60 000	80 000	2021-01-26
Handelsbanken	0,000 %	0	60 000	Löst
Handelsbanken	2,000 %	720 000	752 000	2021-01-29
Handelsbanken	1,950 %	1 812 500	1 937 500	2021-03-22
Summa skulder till kreditinstitut		4 620 966	4 985 762	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 620 966	-316 796	
		0	4 668 966	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 096 986 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 547 300	5 547 300

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	0	21 859
Sociala avgifter	0	6 632
Ränta	6 039	6 241
Avgifter och hyror	141 333	115 278
	147 372	150 010

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

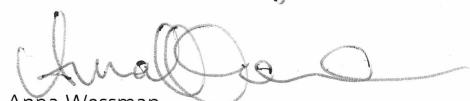
MALMÖ den 30/4 2021



Gabriella Håkansson
Ordförande



Filip Malmberg
Ledamot



Anna Wessman
Ledamot



Anders Wieslander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2021
Ernst & Young



Maria Lugnö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Krönet, org.nr 746000-2350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krönet för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Krönet för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 bryggande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

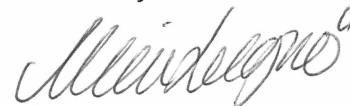
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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.

Sundsvall den 11 maj 2021

Ernst & Young AB



Maria Lugnö
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se