

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Krokusen i Bromölla får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Bromölla.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1967 på fastigheten Krokusen 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Tians väg 18 A-C i Bromölla.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	9	363
2	15	931
3	1	73
3	5	450
	30	1 817
Lokaler, hyresrätt	3	87

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-01, varvid 7 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Jan-Erik Ingvarsson	ordförande	vald till 2021
Daniel Olsson	vice ordförande	vald till 2021
Jonas Svensson	sekreterare	vald till 2022
Anne Siivola	ledamot utsedd av HSB Skåne	
Magnus Nilsson	styrelsesuppleant	vald till 2021

Av föreningen vald revisor har varit Henrik Vinberg med Anna-Greta Svensson som revisorsuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Frank Dahlström.

Under året har Jonas Svensson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Bromölla Energi & Vatten AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Skånska högtrycksspolarna	underhållsavtal avloppsnät
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 1 juni 2020 av Jonas Svensson och Jan-Erik Ingvarsson från styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Reparation av källartrappa, tegelvalv samt byte vindsdörrar på soprum.

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhåll och investeringar i fastigheten:

Byte lägenhetsdörrar utfört år 2008

Byte utomhusbelysning till LED utfört år 2016

Byte källarfönster utfört år 2019

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

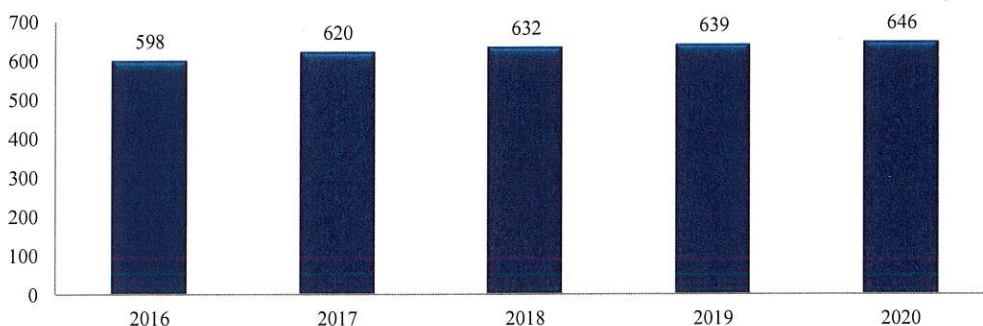
Stambyte

Renovering utemiljö, parkering mm

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 646 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov, styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1 % från den 1 januari 2021 med anledning av kommande underhåll.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 841 052 kr. Under året har föreningen amorterat 18 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 47 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	35
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	34

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 1 bostadsrätt). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 278	1 261	1 247	1 207
Resultat efter finansiella poster, tkr	222	122	161	48
Eget kapital, tkr	917	695	573	412
Taxeringsvärde, tkr	10 209	10 209	6 581	6 581
-varav byggnad, tkr	8 172	8 172	5 294	5 294
Soliditet	41%	35%	30%	23%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	646	639	632	620
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	670	660	647	478
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	463	473	486	499
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	7	9	7	7
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	8%	8%	13%	14%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	50	42	39	57
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	11	124	45	49
Avskrivning/m ² byggnadsyta	20	20	20	69

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 000	0	484 280	23 830	122 023	695 132
Balanseras i ny räkning				122 023	-122 023	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			95 000	-95 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-20 523	20 523		0
Årets resultat					222 087	222 087
Belopp vid årets utgång	65 000	0	558 757	71 375	222 087	917 219

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	145 852
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-95 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	20 523
Årets resultat	222 087
Summa till stämmans förfogande	293 463

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	293 463
-------------------------	---------

46

72



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 278 484	1 261 459
Övriga rörelseintäkter	Not 3	228	163 870
Summa rörelseintäkter		1 278 712	1 425 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-905 201	-1 100 102
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 352	-40 458
Underhåll enligt plan	Not 6	-20 523	-67 354
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-51 000	-41 474
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-38 681	-38 681
Summa rörelsekostnader		-1 047 757	-1 288 070
Rörelseresultat		230 955	137 260
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 867	514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 735	-15 751
Summa finansiella poster		-8 868	-15 237
Årets resultat		222 087	122 023

Tilläggsupplysning

Årets resultat	222 087	122 023
Reservering till fond för yttre underhåll	-95 000	-82 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	20 523	67 354
Överföring till balanserat resultat	147 610	107 377

AO

FS

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	595 531	634 212
	<u>595 531</u>	<u>634 212</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>596 031</u>	<u>634 712</u>
----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

-1 135	1 164
--------	-------

Kundfordringar

0	21 600
---	--------

Avräkningskonto HSB

3 937	1
-------	---

Övriga kortfristiga fordringar

5 420	4 525
-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	44 221	29 944
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>52 442</u>	<u>57 234</u>
---------------	---------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	800 000	816 427
--------	---------	---------

Summa kortfristiga placeringar

<u>800 000</u>	<u>816 427</u>
----------------	----------------

Kassa och bank

Bank

Not 13	770 814	490 060
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

<u>770 814</u>	<u>490 060</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 623 256</u>	<u>1 363 720</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>2 219 287</u>	<u>1 998 432</u>
------------------	------------------

Ag

Fi 8

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

65 000

65 000

558 757

484 280

623 757

549 280

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

71 375

23 830

222 087

122 023

293 463

145 852

Summa eget kapital

917 219

695 132

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Not 14

0

0

0

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Medlemmarnas inre fond

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

Not 15

841 052

859 052

225 998

213 512

53 348

56 890

Not 16

17 294

9 655

Not 17

13 252

459

Not 18

151 124

163 732

1 302 068

1 303 300

Summa skulder

1 302 068

1 303 300

Summa eget kapital och skulder

2 219 287

1 998 432

AB

Handwritten signatures and initials.



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	230 955	137 260
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	38 681	38 681
	<u>269 636</u>	<u>175 941</u>
Erhållen ränta	4 052	329
Erlagd ränta	-10 833	-15 785
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>262 855</u>	<u>160 485</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	8 542	-26 576
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	14 865	-22 674
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>286 263</u>	<u>111 235</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-18 000	-24 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-18 000</u>	<u>-24 000</u>
Årets kassaflöde	268 263	87 235
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 306 487	1 219 253
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>1 574 750</u>	<u>1 306 487</u>
	268 263	87 235

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

AC

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNA 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

1 435 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 172 532	1 160 952
	Hyresintäkt lokaler	58 332	57 456
	Årsavgift konsumtionsavgift el	66 936	67 126
	Avsatt till inre fond	-25 704	-25 703
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 388	1 628
		1 278 484	1 261 459
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	140 650
	Övrigt	228	23 220
		228	163 870
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-30 105	-210 211
	El	-87 976	-88 600
	Uppvärmning	-197 948	-203 127
	Vatten	-129 777	-143 670
	Renhållning	-48 488	-46 424
	TV, bredband, iptelefoni	-78 991	-79 073
	Serviceavtal	-10 356	-14 700
	Förvaltningskostnader	-259 969	-258 944
	Försäkringar	-14 173	-22 593
	Fastighetsskatt	-31 831	-31 831
	Övriga driftskostnader	-15 587	-929
		-905 201	-1 100 102
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-7 295	-9 138
	Övriga förvaltningskostnader	-7 515	-10 980
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 832	-2 250
	Föreningsverksamhet	0	-827
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-2 298
	Konsulter	-465	-4 965
	Medlemsavgifter HSB	-10 000	-10 000
	Stämman och styrelse	-245	0
		-32 352	-40 458
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-20 523	-67 354
		-20 523	-67 354
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 1		
	Arvode till styrelsen	-20 339	-14 105
	Löner för anställda	-2 496	-2 448
	Vicevärdsarvode	-14 880	-14 095
	Övriga arvoden	-2 082	-1 981
	Övriga personalkostnader	-107	0
	Revisionsarvode	-946	90
	Sociala avgifter	-10 150	-8 935
		-51 000	-41 474
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-38 681	-38 681
		-38 681	-38 681

AS

70

Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2046

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	3 923 287	-3 335 075	-38 681	1967-2046	549 531
Ursprunglig mark	46 000				46 000
Byggnader	3 969 287	-3 335 075	-38 681		595 531

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 923 287	3 923 287
Ingående anskaffningsvärde mark	46 000	46 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 969 287	3 969 287

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 335 075	-3 296 394
Årets avskrivningar byggnader	-38 681	-38 681
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 373 756	-3 335 075

Utgående redovisat värde 595 531 634 212

Redovisade värden byggnader	549 531	588 212
Redovisade värden mark	46 000	46 000

Fastighetsbeteckning: Krokusen 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1967	8 000 000	2 037 000	10 037 000	10 037 000
Lokaler		172 000	0	172 000	172 000
		8 172 000	2 037 000	10 209 000	10 209 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	2 618 000	2 618 000
varav i eget förvar	59 300	0
Summa ställda säkerheter	2 618 000	2 618 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	4 724	0
Förutbetald kabel-TV och bredband	0	19 759
Upplupna ränteintäkter	0	185
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 497	10 000
	44 221	29 944

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-12	800 000	500 000
Speci vad			0	316 427
			800 000	816 427

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne	770 814	490 060
	770 814	490 060

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB 337-7553	0,89%	2021-04-07	841 052	841 052
			841 052	841 052

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 841 052

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **841 052**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,89%

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	213 512	197 833
Avsättning	25 704	25 703
Uttag	-13 218	-10 024
	225 998	213 512

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	17 294	9 655
	17 294	9 655

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	416	416
Arbetsgivaravgifter	461	41
Övriga kortfristiga skulder	12 375	2
	13 252	459

AO

Fi

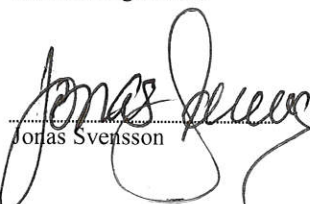
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	31 870	38 873
Upplupna räntekostnader	1 902	0
Upplupen revision	9 500	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	102 980	115 859
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 872	0
	151 124	163 732

Bromölla 26 / 02 2021


Jan-Erik Ingvarsson


Daniel Olsson

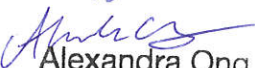

Anne Siivola


Jonas Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-03


Henrik Vinberg

Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krokusen i Bromölla, org.nr. 738200-6059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krokusen i Bromölla för räkenskapsåret 2020.

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 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.

Ad

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 Brf Krokusen i Bromölla för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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

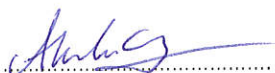
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Bromölla den 3 / 3 - 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Henrik Vinberg
Av föreningen vald revisor