



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad
Org.nr 749200-1545

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad

Org nr 749200-1545

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2019-01-01--2019-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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. Styrelsen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastigheter Kronbruden 1, Kronofogden 1 och Klockstapeln 4 i Halmstad bebyggdes åren 1951-1954.

På fastigheterna finns 5 st bostadshus med 9 uppgångar med adresserna:
Blåsbackegatan 4, 4A, 6, 6A, 8, 8 A, 10, 10A, Hederstiernas Gata 24 och Snickaregatan
Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	4 st	1 rok	80,0 m ²
	22 st	2 rok	1187,0 m ²
	36 st	3 rok	2676,0 m ²
	62 st		3943,0 m ²
Bilplatser	13 st		
Lokaler	23 st		603,0 m ²
Garage	8 st		
Totalt	109 st		4546,0 m²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 2007, relining avloppsstammar
- 2007, fasadrenovering
- 2010, byte av dag-och spillvattenledningar
- 2016, trapphusrenovering, nya säkerhetsdörrar
- 2017, byte av ytterdörrar till trapphus 9 st.
- 2018-2020, byte av stigarledningar i samtliga fastigheter



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under året har arbetet med att byta ut stigarledningarna i samtliga fastigheter fortskridit och beräknas slutföras i sin helhet under 2020. Föreningen har även bytt ut ventilationsaggregatet i restaurang *Kometen* (Klockstapeln 4).

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen och stadgeenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året. I budgeten för 2020 har avsatts 450 000 kr för framtida underhåll.

Under de närmsta åren kommer renovering av stammar på Hedenstiernas gata 24 göras samt arbetet med separering av dag- och spillvatten på begäran av Halmstads kommun slutföras. Föreningen planerar även se över belysningen av gångvägarna på fastigheterna samt planera nya häckar på området.

Under en 30-årsperiod beräknas underhållskostnaderna till ca 35 000 000 kr varav ca. 21 000 000 kr kan läggas upp mot avskrivningsplan och resterande kostnadsföras.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 787 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2020 har man beslutat att lämna årsavgifter oförändrade för år 2020.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 305 750 kr. Under året har föreningen amorterat 537 000 kr.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Väsentliga avtal

- HSB, administrativt avtal
- HSB, teknisk förvaltning
- Com Hem, bredband
- HEM, totalenergi

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-11. På stämman deltog 15 medlemmar. Beslut 2 av 2 togs vid stämman att anta HSB:s normalstadgar 2011 version 5, vilka formellt trädde ikraft 2019-09-26.

Föreningen hade vid årets början 78 medlemmar och under året har 3 medlemmar tillkommit så vid årets slut uppgår medlemsantalet till 81. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 10 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Anna Brånalt	ordförande
Davor Sabo	vice ordförande
Anne-Lie Odefalk	sekreterare
Max Andrén	ledamot
Elisabeth Palmgren	ledamot
Roger Martinsson	ledamot
Jan-Erik Uhrberg	ledamot utsedd av HSB Göta
Kent Rosén	suppleant



HSB – där möjligheterna bor

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Roger Martinsson, Elisabeth Palmgren, Davor Sabo samt suppleanten Kent Rosén.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anne-Lie Odefalk, Anna Brånalt, Elisabeth Palmgren och Carl Carlin Skerfe, två i förening. Vicevärd har varit Lisbeth Cederfelt.

Revisor har varit Agneta Thörnblad med Tobias Söderblom som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 698	3 723	3 630	3 636	3 656
Res. efter finansiella poster, tkr	405	1 021	104	853	897
Soliditet i %	42	37	32	29	24
Balansomslutning, tkr	12 792	13 489	12 535	13 287	12 537
Eget kapital, tkr	5 390	4 985	3 964	3 861	3 008
Taxeringsvärde, tkr	55 035	42 823	42 823	42 823	31 339
- varav byggnad, tkr	34 213	28 331	28 331	28 331	21 939
Underhållsfond tkr	1 507	1 119	1 223	835	488
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	787	773	758	758	758
Bankskuld kr/m ²	1 387	1 505	1 623	1 741	1 860
Räntekostnader kr/m ²	18	20	27	31	50
Belåningsgrad, %	11	16	17	18	27

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Utpl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	133 625	0	1 119 010	2 711 671	1 021 131
Resultatdisp. enl stämmobeslut -18			<u>430 000</u>	<u>591 131</u>	<u>-1 021 131</u>
			1 549 010	3 302 802	
Avsättning enl plan yttre fond -19			450 000	-450 000	
Ianspråktagande yttre fond -19			-492 206	492 206	
Årets resultat					404 564
Belopp vid årets slut	133 625	0	1 506 804	3 345 008	404 564

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 345 008
Årets resultat	<u>404 564</u>
	3 749 572

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 749 572
---------------------	-----------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 697 778	3 722 705
Summa rörelsens intäkter		<u>3 697 778</u>	<u>3 722 705</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 156 093	-2 062 345
Periodiskt underhåll	Not 3	-492 206	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-37 804	-37 249
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-111 020	-99 979
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-413 550	-413 550
Summa rörelsens kostnader		<u>-3 210 673</u>	<u>-2 613 123</u>
Rörelseresultat		487 105	1 109 582
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 012	1 178
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-83 552</u>	<u>-89 629</u>
Summa finansiella poster		<u>-82 540</u>	<u>-88 451</u>
Resultat efter finansiella poster		404 564	1 021 131
Årets resultat		404 564	1 021 131

ca

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 7	9 746 250	10 159 800
Mark		126 200	126 200
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	<u>971 820</u>	<u>862 529</u>
		10 844 271	11 148 529
Summa anläggningstillgångar		<u>10 844 271</u>	<u>11 148 529</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		83 765	42 364
Avräkningskonto HSB Göta		978 953	1 398 973
Övriga fordringar	Not 9	245 862	259 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>119 255</u>	<u>119 685</u>
		1 427 835	1 820 333

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	520 000	520 000
---------------------------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 947 8352 340 333**Summa tillgångar****12 792 105****13 488 862**

ed

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

133 625

133 625

Fond för yttre underhåll

1 506 804

1 119 010

1 640 4291 252 635*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 345 008

2 711 671

Årets resultat

404 564

1 021 131

3 749 5723 732 802

Summa eget kapital

5 390 0004 985 436**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

5 768 7506 305 750

5 768 750

6 305 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

537 000

537 000

Leverantörsskulder

299 631

846 023

Fond för inre underhåll

437 651

473 768

Övriga skulder

Not 13

8 028

29 066

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

351 045311 818

1 633 355

2 197 675

Summa skulder

7 402 1058 503 425**Summa eget kapital och skulder****12 792 105****13 488 862**

cl

**Noter****2019-01-01**
2019-12-31**2018-01-01**
2018-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,1
Ombyggnader	2,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

ed

**Noter**

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	3 102 189	3 046 491
Årsavgifter, lokaler	347 832	342 108
Hyror	245 005	330 096
Övriga intäkter	72 458	73 716
Bruttoomsättning	3 767 484	3 792 411
Avsatt till inre fond	-69 706	-69 706
	3 697 778	3 722 705

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård	328 570	282 730
Reparationer	124 469	121 117
El	104 970	81 180
Uppvärmning	869 232	889 827
Vatten	165 027	139 130
Sophämtning	126 956	137 782
Kabel-TV, internet	36 556	39 232
Övriga avgifter	44 454	36 864
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	128 249	109 896
Förvaltningsarvoden	135 982	139 254
Övriga driftskostnader	91 628	85 334
	2 156 093	2 062 345

Not 3 Periodiskt underhåll

Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	492 206	0
	492 206	0

d



Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 704	10 149
Medlemsavgifter	27 100	27 100
	37 804	37 249
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	70 930	58 800
Vicevärdsarvode	15 000	15 000
Revisorsarvode	4 000	4 000
Sociala kostnader	20 890	22 179
	110 820	99 979
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	200	0
	200	0
Totalt	111 020	99 979
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	413 550	413 550
	413 550	413 550

ca



Noter	2019-12-31	2018-12-31
-------	------------	------------

Not 7 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1951, 1952, 1953

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

19 703 400

19 703 400

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

19 703 400

19 703 400

Ingående ackumulerade avskrivningar

-9 543 600

-9 130 050

Årets avskrivningar

-413 550

-413 550

Utgående avskrivningar

-9 957 150

-9 543 600

Utgående bokfört värde

9 746 250

10 159 800

Taxeringsvärde för Kronbruden 1, Kronofogden 1 och Klockstapeln 4:

Byggnad - bostäder

31 157 000

26 187 000

Byggnad - lokaler

3 056 000

2 144 000

34 213 000

28 331 000

Mark - bostäder

19 640 000

13 628 000

Mark - lokaler

1 182 000

864 000

20 822 000

14 492 000

Taxeringsvärde totalt

55 035 000

42 823 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott

Ingående anskaffningsvärde

862 529

0

Årets investering

109 292

862 529

Utgående anskaffningsvärde

971 820

862 529

Pågående nyanläggning avser pågående byte av stigarledningar i samtliga fastigheter. Beräknad utgift uppgår till ca 1 200 000 kr och beräknas färdig 2020.

Not 9 Övriga fordringar

Skattefordran

55 374

72 276

Skattekonto

126 053

187 035

Momsfordran

64 435

0

245 862

259 311

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

119 255

119 685

119 255

119 685

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Egna bostadsrättslokaler i föreningen					520 000
					520 000

cd



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	172216	1,26%	2021-10-30	783 750	285 000
Stadshypotek	301309	0,98%	2024-10-30	3 000 000	100 000
Stadshypotek	914547	1,25%	2020-01-07	1 375 000	0
Stadshypotek	996454	1,25%	2020-02-06	347 000	152 000
Swedbank Hypotek	2650952662	1,07%	2020-03-29	800 000	0
				6 305 750	537 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 768 750
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 620 750
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				537 000	537 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				13 441 115	13 441 115

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	375	375
Arbetsgivaravgifter	127	204
Mervärdesskatt	0	20 961
Övriga kortfristiga skulder	7 526	7 526
	8 028	29 066

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	9 850	8 511
Övriga upplupna kostnader	40 805	39 805
Förutbetalda hyror och avgifter	300 390	263 502
	351 045	311 818



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Halmstad 21 / 3 2020

Anna Brånalt

Davor Sabo

Anne-Lie Odefalk

Max Andrén

Elisabeth Palmgren

Jan-Erik Uhrberg

Roger Martinsson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 01 avgivits beträffande denna årsredovisning

Agneta Thörnblad
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronbruden i Halmstad, org.nr. 749200-1545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronbruden i Halmstad för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kronbruden i Halmstad för räkenskapsåret 2019 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 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Halmstad den 21/3 2020



Carina Eriksson 2020-04-01
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Agneta Thörnblad
Av föreningen vald revisor