



Styrelsen för HSB Brf Kronan 10 i Jönköping

Org.nr: 726000-3806

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping

Org. nr. 726000-3806

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

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. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1961 på fastigheten Kronan 11 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Kungsgatan 25, 27, 29 och Junelundsgatan 3.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	32	st	1	rok	1 311,0	m ²
		41	st	2	rok	2 356,0	m ²
		40	st	3	rok	2 828,0	m ²
		11	st	4	rok	968,0	m ²
		1	st	5	rok	104,5	m ²
						125	st
Lokaler	Bostadsrätt	1	st			87,0	m ²
Garage*	Hysesrätt	23	st			385,0	m ²
P-platser	Hysesrätt	35	st				
		59	st			472,0	m ²
Totalt		184	st			8 039,5	m ²

*) Ett garage har byggts om till tvättstuga år 2010 (tidigare 24 garage numera 23 garage).

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte fönster, ventilationsarbeten (2016-2017)
- Byte av trapphusbelysning (2013)
- Byte stamventiler och termostater i källare och längenheter (2012)
- Nya garagedörrar och källardörrar (2010)
- Renovering tvättstugor samt iordningsställande av ny tvättstuga (2007)
- Infordring av avloppsstammar (2006)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Ny isolering av rör för värmepump
- Ny torktumlare

Stadgeenligt besiktning utfördes utvändigt i augusti 2018. Dessutom följer styrelsen kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 15-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Renovering av samtliga entrédörrar samt nya anslagstavlor och postfack
- Målning av entréer samt trapphus Kungsgatan 25-27

Därefter större framtida underhåll:

- Hissar
- Balkonger

Aktiviteter

Föreningen har anordnat en oktoberfest.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2018-01-01 med 1,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2019 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 3,0 % fr o m 2019-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 523,14 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Nya stadgar

Föreningen nya stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-01-26.

cd

Medlemsinformation

HSB Kod

Föreningen har börjat arbeta enligt HSB koden fr o m år 2015. Några avvikelser från koden har ej gjorts.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Com Hem

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23. På stämman deltog 34 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 179 (178) medlemmar varav 127 (127) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 17 (14) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Göran Ahlberg	ordförande
Gunnar Hjortås	vice ordförande
Anette Karlsson	sekreterare
Camilla Wennerstrand	vice sekreterare
Mats Andersson	ledamot
Benjamin Birol	ledamot
Greger Johansson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Göran Ahlberg samt ledamöterna Gunnar Hjortås, Anette Karlsson och Benjamin Birol. Fyllnadsval ska även göras för Mats Andersson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Göran Ahlberg, Gunnar Hjortås, Anette Karlsson och Camilla Wennerstrand, två i förening.

Vicevärd har varit Göran Ahlberg.

Revisor har varit David Hashemi med Anne Magnusson som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Göran Ahlberg med Gunnar Hjortås som suppleant.

Valberedning har varit Bertil Mali, Roland Ohlsson och Elisabet Östberg.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	4 079	4 032	3 965	3 810	3 692
Res. efter finansiella poster, tkr	597	887	1 318	951	929
Soliditet, %	47 %	46 %	72 %	61 %	58 %
Balansomslutning, tkr	18 549	17 967	10 069	9 848	8 706
Eget kapital, tkr	8 786	8 188	7 301	5 982	5 032
Taxeringsvärde, tkr	85 886	85 886	85 886	77 349	77 349
- varav byggnad, tkr	57 720	57 720	57 720	54 614	54 614
Underhållsfond tkr	3 808	4 135	4 076	4 085	3 367
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	508	503	498	493	479
Belåningsgrad, %	9%	9 %	1 %	3 %	3 %
(bankskuld/taxvärde)					
Långfristig Bankskuld kr/m ²	1 064	1 064	139	284	284
Räntekostnader kr/m ²	9	6	4	5	6

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 000	0	4 135 000	2 805 233	887 299
Resultatdisp enl stämmobeslut -17			-368 000	1 255 299	-887 299
			3 767 000	4 060 532	
Avsättn enl plan yttre underhåll -18			460 288	-460 288	
Ianspråkt från yttre underhåll -18			-419 288	419 288	
Årets resultat					597 284
Belopp vid årets slut	361 000	0	3 808 000	4 019 532	597 284

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 060 532
Reservering till underhållsfond enligt plan	-460 288
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	419 288
Årets resultat	597 284
Till stämmans förfogande	4 616 816

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 616 816
	4 616 816

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 808 000 kr.

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



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 078 615	4 031 910
Summa rörelsens intäkter		4 078 615	4 031 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 321 197	-2 212 369
Periodiskt underhåll		-419 288	-154 304
Övriga externa kostnader	Not 3	-54 163	-53 825
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-215 316	-222 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-414 695	-195 129
Övriga rörelsekostnader	Not 6	0	-272 693
Summa rörelsens kostnader		-3 424 659	-3 110 528
Rörelseresultat		653 956	921 382
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 212	10 730
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 884	-44 813
Summa finansiella poster		-56 672	-34 083
Årets resultat		597 284	887 299
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		597 284	887 299
Reservering till fond för yttre underhåll		-460 288	-59 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll avs årets underhåll		419 288	154 304
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll avs utrangering		0	272 693
Resultat efter fondförändring		556 284	1 255 296



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Kronan 10 i Jönköping, 726000-3806

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 7 10 277 573 9 474 643

Mark

3 318 360 3 318 360

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 0 1 217 625

13 595 933 14 010 628

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 1 500 1 500

1 500 1 500

Summa anläggningstillgångar

13 597 433 14 012 128

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

50 100

Avräkningskonto HSB Göta

1 908 013 935 804

Övriga fordringar

Not 10 19 269 22 019

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 2 073 4 031

1 929 405 961 954

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Bankkonton

Not 12 3 022 115 2 992 740

3 022 115 2 992 740

Summa omsättningstillgångar

4 951 520 3 954 694

Summa tillgångar

18 548 953 17 966 822



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Kronan 10 i Jönköping, 726000-3806

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

361 000

361 000

Fond för yttre underhåll

3 808 000

4 135 000

4 169 000

4 496 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 019 532

2 805 233

Årets resultat

597 284

887 299

4 616 816

3 692 532

Summa eget kapital

8 785 816

8 188 532

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

8 050 000

8 050 000

8 050 000

8 050 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

187 127

196 251

Fond för inre underhåll

1 093 483

1 093 087

Övriga skulder

Not 14

53 483

54 422

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

379 044

384 530

1 713 137

1 728 290

Summa skulder

9 763 137

9 778 290

Summa eget kapital och skulder

18 548 953

17 966 822

Noter

2018-01-01 **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31**

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	1,9
Inventarier	20,0

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 framåttriktat.

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 1 337 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 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Uppskattningar och bedömningar			
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	3 843 556	3 805 424
	Årsavgifter, lokaler	59 188	58 600
	Hyror garage och p-platser	111 084	109 824
	Övriga intäkter	169 786	163 061
	Bruttoomsättning	4 183 614	4 136 909
	Avsatt till inre fond	-104 999	-104 999
		4 078 615	4 031 910
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	800 165	753 632
	Reparationer	164 635	83 698
	El	144 463	146 427
	Uppvärmning	446 114	474 902
	Vatten	195 813	192 371
	Sophämtning	65 807	52 581
	Kabel-TV	45 372	45 348
	Övriga avgifter	52 463	47 786
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	175 985	173 235
	Förvaltningsarvoden	150 501	153 525
	Övriga driftskostnader	79 879	88 864
		2 321 197	2 212 369
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 863	10 525
	Medlemsavgifter	43 300	43 300
		54 163	53 825
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	69 739	67 437
	Vicevärdsarvode	88 362	84 558
	Revisorsarvode	6 350	6 150
	Valberedning	15 000	14 760
	Löner och andra ersättningar	7 017	18 354
	Sociala kostnader	28 848	30 949
		215 316	222 208
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	414 695	195 129
		414 695	195 129
Not 6	Övriga rörelsekostnader		
	Utrangering resterande oavskriven del byggnader (fönster)	0	272 693
		0	272 693



Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	20 534 271	12 426 903
Årets investeringar	1 217 625	8 428 621
Årets försäljning/ utrangering	-255 837	-321 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 496 059	20 534 271
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 059 628	-10 913 059
Årets avskrivningar	-414 695	-195 129
Årets försäljning/utrangering	255 837	48 560
Utgående avskrivningar	-11 218 486	-11 059 628
Utgående bokfört värde	10 277 573	9 474 643
Taxeringsvärde för Kronan 11 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	57 000 000	57 000 000
Byggnad - lokaler	720 000	720 000
	57 720 000	57 720 000
Mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
Mark - lokaler	166 000	166 000
	28 166 000	28 166 000
Taxeringsvärde totalt	85 886 000	85 886 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 217 625	1 647 351
Årets investering	0	161 250
Omfört till byggnad	-1 217 625	-590 976
Utgående anskaffningsvärde	0	1 217 625
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
1 andel i FONUS ek.för.	1 000	1 000
	1 500	1 500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	598	3 348
Skattekonto	17 671	17 671
Handkassa	1 000	1 000
	19 269	22 019
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna intäkter	2 073	4 031
	2 073	4 031
Not 12 Bankkonton		
Swedbank	231 122	211 721
Fonus	1 058	1 018
Handelsbanken	576	576
SE-Banken	61 404	61 404
SBAB	2 727 955	2 718 021
	3 022 115	2 992 740

cd



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Kronan 10 i Jönköping, 726000-3806

Noter

2018-12-31 2017-12-31

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	40966013	1,05%	2019-03-20	1 000 000	0
SE-Banken Bolån	40966129	1,05%	2019-03-20	2 000 000	0
SE-Banken Bolån	40966021	1,05%	2019-03-20	2 000 000	0
SE-Banken Bolån	40966056	1,05%	2019-03-20	2 000 000	0
SE-Banken Bolån	33413319	0,89%	2019-03-20	1 050 000	0
				8 050 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 050 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

8 050 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

12 260 000

12 260 000

Varav obelånade

0

0

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

30 479

31 452

Arbetsgivaravgifter

23 004

22 970

53 483

54 422

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

3 183

1 934

Övriga upplupna kostnader

19 114

18 682

Förutbetalda hyror och avgifter

356 747

363 914

379 044

384 530



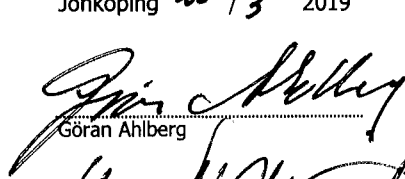
HSB - där möjligheterna bor

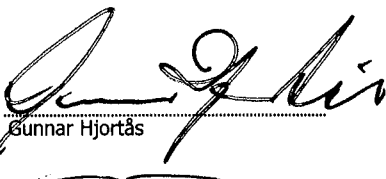
HSB Brf Kronan 10 i Jönköping, 726000-3806

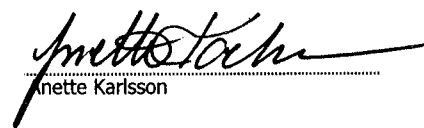
Noter

2018-12-31 2017-12-31

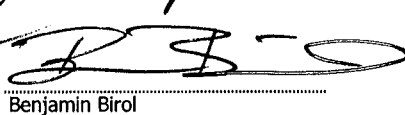
Jönköping **25 / 3** 2019

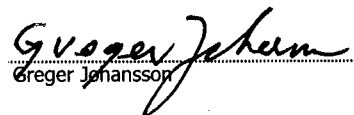

Göran Ahlberg


Gunnar Hjortås

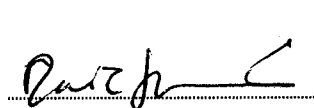

Inette Karlsson


Camilla Wenherstrand

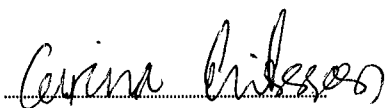

Benjamin Birol


Greger Johansson

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 04 avgivits beträffande denna årsredovisning


David Hashemi

Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronan 10 i Jönköping, org.nr. 760000-3806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronan 10 i Jönköping för räkenskapsåret 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 de 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. De 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 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 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 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 mina 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 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kronan 10 i Jönköping för räkenskapsåret 2018 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

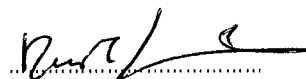
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 4 / 4 2019



Carina Eriksson

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



David Hashemi
Av föreningen vald revisor