

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronan i Jönköping

Org. nr. 726000-3764

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. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1957-1959 på fastigheterna Kronan 8 och 9 i Jönköping, som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 9 uppgångar med adresserna: Gröna gatan 4, 6, 8 och Kungsgatan 13, 15, 17, 19, 21, 23.

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	60	st	1	rok	2 239,0	m ²
		61	st	2	rok	3 437,6	m ²
		71	st	3	rok	5 118,0	m ²
		21	st	4	rok	1 992,5	m ²
		2	st	5	rok	212,0	m ²
		215	st			12 999,1	m ²
Lokaler	Bostadsrätt	2	st			442,5	m ²
Lokaler	Hysesrätt	6	st			274,6	m ²
P-platser	Hysesrätt	55	st				
		63	st			717,1	m ²
Totalt		278	st			13 716,2	m ²



HSB – där möjligheterna bor

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

- Underhåll av trapphus (2018)
- Ombildning av lokal till bostadsrätt (2018)
- Inköp av tvättmaskiner och torktumlare (2018)
- Saneringsarbete mot asbest (2018)
- Ventilationsarbeten (2016/2017)
- Byte avstängningsventiler i källare (2017)
- Fasadlagning (2017)
- Ny värmecentral (2016)
- Byte vvc-ventiler (2016)
- OVK-besiktning samt påbörjande av åtgärder härav (2015)
- Slutförande ombyggnad av lokal till lägenhet och gästlägenhet (2014)
- Asfaltering av P-yta (2013)
- Renovering av tvättstuga (2013)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Dagvattenseparering
- Isolering och sanering vid asbest
- Uppsättning av nya postboxar
- Klippning av träd

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan senast uppdaterad jan/feb 2019.

De kommande åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Fasad
- Hissar
- Utemiljö
- Tvättstugor

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2019-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 3 % fr o m 2020-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 639 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Årsavgifterna höjdes för att möta kommande investeringsbehov.

ly el



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20. På stämman deltog 52 (56) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 308 (301) medlemmar varav 217 (217) röstberättigade medlemmar. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 23 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Tommy Claesson	ordförande
Rolf Hjärtkvist	vice ordförande
Maria Idéhn	sekreterare
Yvonne Pelz	ledamot
Fredrik Carlsson	ledamot
Sandra Sigvardsson	ledamot
Gun-Britt Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tommy Claesson, Rolf Hjärtkvist och Maria Idéhn.

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tommy Claesson, Rolf Hjärtkvist, Sandra Sigvardsson, Yvonne Pelz och Gun-Britt Fransson, två i förening.

Revisor har varit Ulrica Stagell med Birgitta Flood som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Gun-Britt Fransson, ordinarie och Rolf Hjärtkvist, suppleant.

Valberedning består av Marcus Burghauser (sammankallande) och Britta Martinsson.

Vicevärdar har varit styrelsen inom sig.

uy cd



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	9 417	9 014	8 567	8 124	7 864
Res. efter finansiella poster, tkr	3 464	2 925	3 565	1 812	1 969
Soliditet, %	72 %	68 %	65 %	59 %	56 %
Balansomslutning, tkr	40 882	38 073	34 208	31 285	29 741
Eget kapital, tkr	29 240	25 777	22 102	18 537	16 724
Taxeringsvärde, tkr	199 451	143 778	143 778	143 778	129 368
- varav byggnad, tkr	110 753	94 601	94 601	94 601	89 536
Underhållsfond tkr	14 102	12 500	7 858	6 400	4 800
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	620	601	590	562	545
Långfristig Bankskuld kr/m ²	722	739	774	806	834
Räntekostnader kr/m ²	16	17	19	28	37
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	5 %	7 %	7 %		

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	616 429	9 771 201	12 499 825	-35 835	2 925 182
Resultatdisp enl stämbeslut-18				<u>2 925 182</u>	-2 925 182
				2 889 347	
Avsättn till yttre underhåll -19			2 000 000	-2 000 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19			-398 177	398 177	
Årets resultat					3 463 603
Belopp vid årets slut	616 429	9 771 201	14 101 648	1 287 524	3 463 603

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat

1 287 524

Årets resultat

3 463 603

Till stämmans förfogande

4 751 127

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat

4 751 127

4 751 127

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 14 101 648 kr.

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	9 417 476	9 014 420
Summa rörelsens intäkter		9 417 476	9 014 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 319 838	-4 204 646
Periodiskt underhåll		-398 177	-684 175
Övriga externa kostnader	Not 3	-89 375	-86 725
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-298 517	-214 586
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-666 557	-689 197
Summa rörelsens kostnader		-5 772 464	-5 879 329
Rörelseresultat		3 645 012	3 135 092
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 062	11 453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 471	-221 363
Summa finansiella poster		-181 409	-209 910
Årets resultat		3 463 603	2 925 182
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		3 463 603	2 925 182
Reservering till fond för yttre underhåll		-2 000 000	-2 600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		398 177	684 175
Resultat efter fondförändring		1 861 780	1 009 357

el
m



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Kronan I Jönköping, 726000-3764

Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6	15 624 792	16 277 599
Mark		6 521 645	6 521 645
Markanläggningar	Not 7	536 250	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	456 752	365 380
		<u>23 139 439</u>	<u>23 164 624</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>23 139 939</u>	<u>23 165 124</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 635	0
Avräkningskonto HSB Göta		8 705 529	13 939 102
Övriga fordringar	Not 10	4 738	4 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	501 110	477 762
		<u>9 223 012</u>	<u>14 421 173</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		8 519 344	486 784
		<u>8 519 344</u>	<u>486 784</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>17 742 356</u>	<u>14 907 957</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa tillgångar		<u>40 882 295</u>	<u>38 073 081</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

cd
m



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Kronan I Jönköping, 726000-3764

Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	616 429	616 429
Upplåtelseavgifter	9 771 201	9 771 201
Fond för yttre underhåll	14 101 648	12 499 825
	<u>24 489 278</u>	<u>22 887 455</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 287 524	-35 835
Årets resultat	3 463 603	2 925 182
	<u>4 751 127</u>	<u>2 889 347</u>

Summa eget kapital	<u>29 240 405</u>	<u>25 776 802</u>
--------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12 9 379 942	9 612 150
	<u>9 379 942</u>	<u>9 612 150</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12 232 208	432 208
Leverantörsskulder	661 540	902 699
Skatteskulder	24 194	9 527
Fond för inre underhåll	68 789	70 143
Övriga skulder	Not 13 83 636	7 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 1 191 581	1 261 633
	<u>2 261 948</u>	<u>2 684 129</u>

Summa skulder	<u>11 641 890</u>	<u>12 296 279</u>
---------------	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder	<u>40 882 295</u>	<u>38 073 081</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

u
d



Noter

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

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.

Noter

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

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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

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	8 060 584	7 814 392
	Årsavgifter, lokaler	503 568	488 892
	Hyrer	352 760	293 167
	Elintäkter	-300	-1 200
	Övriga intäkter	529 644	445 600
	Bruttoomsättning	9 446 256	9 040 851
	Hysesbortfall	-28 780	-26 431
		9 417 476	9 014 420

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 024 172	909 591
	Reparationer	295 772	262 807
	El	203 879	194 540
	Uppvärmning	1 265 108	1 340 826
	Vatten	308 306	351 956
	Sophämtning	116 112	116 022
	Kabel-TV, internet	358 072	301 122
	Övriga avgifter	106 404	89 405
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	340 565	325 898
	Förvaltningsarvoden	175 590	160 526
	Övriga driftskostnader	125 858	151 953
		4 319 838	4 204 646

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	18 775	16 425
	Medlemsavgifter	70 600	70 300
		89 375	86 725

α
m



HSB – där möjligheterna bor

Hsb Brf Kronan I Jönköping, 726000-3764

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	96 961	76 559
	Vicevärdsarvode	121 521	99 623
	Revisorsarvode	4 650	4 000
	Löner och andra ersättningar	30 800	0
	Sociala kostnader	44 385	34 204
		<u>298 317</u>	<u>214 386</u>
	Övriga anställda		
	Sociala kostnader	200	200
		<u>200</u>	<u>200</u>
	Totalt	<u>298 517</u>	<u>214 586</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	652 807	689 197
	Markanläggningar	13 750	0
		<u>666 557</u>	<u>689 197</u>

ca
m

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2056	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	36 716 048	36 716 048
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 716 048	36 716 048
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 438 449	-19 749 252
Årets avskrivningar	-652 807	-689 197
Utgående avskrivningar	-21 091 256	-20 438 449
Utgående bokfört värde	15 624 792	16 277 599
Taxeringsvärde för Kronan 8 och 9 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	108 000 000	92 000 000
Byggnad - lokaler	2 753 000	2 601 000
	110 753 000	94 601 000
Mark - bostäder	87 000 000	47 800 000
Mark - lokaler	1 698 000	1 377 000
	88 698 000	49 177 000
Taxeringsvärde totalt	199 451 000	143 778 000
Not 7 Markanläggningar		
Årets investeringar	550 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 000	0
Årets avskrivningar	-13 750	0
Utgående avskrivningar	-13 750	0
Bokfört värde	536 250	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	365 380	311 567
Årets investering	91 372	53 813
Utgående anskaffningsvärde	456 752	365 380
Pågående nyanläggning avser fönster- och fasadrenovering. Beräknad utgift uppgår till ca 10 milj kr och beräknas färdig 2020/2021.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	3 709	3 708
Övriga fordringar	1 029	601
	4 738	4 309
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	501 110	477 762
	501 110	477 762



Hsb - där möjligheterna bor

Hsb Brf Kronan I Jönköping, 726000-3764

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank AB	2850072675	1,72%	2020-03-28	1 650 000	0
Stadshypotek	07-1506-253713	3,99%	2022-03-01	2 262 000	24 000
Stadshypotek	07-1506-265126	1,19%	2021-12-01	812 650	8 208
Stadshypotek	07-1506-269380	1,24%	2021-09-01	4 687 500	0
Stadshypotek	07-1506-281328	2,54%	2029-03-01	200 000	200 000
				9 612 150	232 208

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

9 379 942

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

8 451 110

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

232 208**432 208****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

18 101 000

18 101 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	43 986	0
Arbetsgivaravgifter	29 603	0
Övriga kortfristiga skulder	10 047	7 919
	83 636	7 919

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	13 390	15 519
Övriga upplupna kostnader	412 346	539 754
Förutbetalda hyror och avgifter	765 845	704 648
	1 191 581	1 259 921

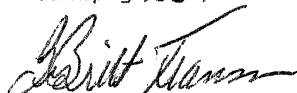
y

Noter

2019-12-31

2018-12-31

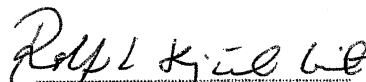
Jönköping 25 / 3 2020



Gun-Britt Fransson



Maria Idén



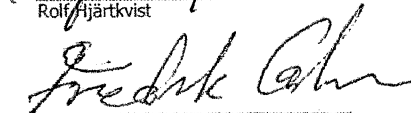
Rolf Hjartkvist



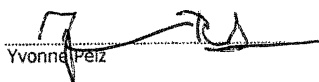
Sandra Sigvardsson



Tommy Claesson

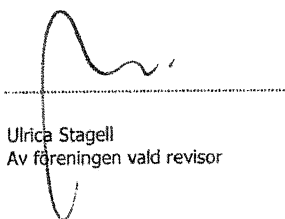


Fredrik Carlsson



Yvonne Petz

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



Ulrica Stagell
Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronan i Jönköping, org.nr. 726000-3764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronan för år 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 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.

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 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.

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 för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

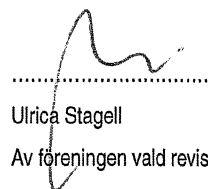
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 överträdelse 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 11/4 2020



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Ulrica Stagell

Av föreningen vald revisor