



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONAN I KARLSBORG

Organisationsnummer 766600-0794



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Kronan i Karlsborg

Org nr 766600-0794

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Karlsborg.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast våren 2020.

Stadseenlig besiktning av fastigheten har skett under våren 2020.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Uttern 1 är belägen på adresserna Kärleksstigen 1-3, 11-13, 15-21 och 23-29, ojämna nummer. Huset färdigställdes år 1947. Den totala bostadsytan uppgår till 2 884 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	7
2	21
3	19
Totalt	47

I föreningen finns även två hyresbostäder med total yta 165 kvm, ett antal lokaler och 48 p-platser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har följande underhåll genomförts:

- Byte av värmeväxlare o styrenhet
- Målning trapphus samt källaren i hus 3

Planer för 2021:

- Målning av resterande källor i hus 1 o 2 samt hus 4
- Tvättning fasader
- Installera ventilation hos Headshine

Ekonomi

I januari 2021 skedde en höjning av årsavgifterna med 1 % och den genomsnittliga årsavgiften är 761 kronor per kvm efter höjningen.

Föreningens tre banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 013 170 kr. Ett lån ligger rörligt och de andra två lånen förfaller under år 2021 och 2025.

Avtal

Föreningen har avtal med följande parter:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Karlsborgs värme AB avseende fjärrvärme
- Karlsborgs energi AB avseende elleverans
- RM Skog och Allservice, Karlsborg avseende gräsklippning, snöröjning
- BL.Hem o Företagstjänst AB avseende trappstädning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut medlemmar 55 (föregående år 56) varav 54 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 27 maj 2020.

Styrelsen samt suppleanter

Leif Serrby	ordförande
Carl Eghammer	sekreterare
Carina Thor Holgersson	ledamot
Erik Sguazzero	ledamot
Jesper Skogåker	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Carina Thor Holgersson, Carl Eghammer och Leif Serrby. Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden. 

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Leif Serrby, Carl Eghammer, Carina Thor Holgersson och Jesper Skogåker, två i förening.

Vicevärd

Leif Serrby har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Erik Gagnehed samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Leif Serrby med Carl Eghammer som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har styrelsen varit.

Miljö/brandskydd/underhåll

Miljösamordnare och underhållsplanansvarig har styrelsen varit. Carl Eghammer har varit brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Studie- och fritidsorganisatör har styrelsen varit.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 503	2 578	2 459	2 434	2 409
Resultat efter finansiella poster tkr	629	-203	809	463	-1 003
Soliditet %	36	22	23	12	5
Avgifts- och hyresbortfall %	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6
Bankskuld tkr	3 013	4 380	4 747	4 934	5 145
Räntekostnader kr/m2	24	27	63	78	81
Drifts-/personalkostnader kr/m2	335	413	366	372	367
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	753	742	738	731	724
Fond för yttre underhåll tkr	269	135	692	161	0
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	256	245	241	203	199

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 135	0	134 831	1 382 168	-203 202
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	-203 202	203 202
Reservering till yttre fond			738 000	-738 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-603 628	603 628	
Årets resultat					629 374
Belopp vid årets slut	24 135	0	269 203	1 044 594	629 374

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultat-räkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråkande av yttre fond	1 178 966
Årets resultat	629 374
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 738 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	603 628
Summa till stämmans förfogande	1 673 968

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 673 968
Fond för yttre underhåll efter disposition	269 203

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	629 374
Avsättning till underhållsfond	- 738 000
Disposition underhållsfond	<u>603 628</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 134 372
Resultat efter fondförändring	495 002



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0794

HSB Brf Kronan

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 502 646	2 578 217
Summa intäkter		2 502 646	2 578 217
Driftskostnader	Not 2	-914 640	-1 049 682
Underhållskostnader	Not 3	-603 628	-1 264 551
Personalkostnader	Not 4	-50 807	-142 007
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-224 925	-249 825
Summa rörelsekostnader		-1 793 999	-2 706 065
Rörelseresultat		708 647	-127 848
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 711	1 250
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-81 984	-76 604
Summa finansiella poster		-79 273	-75 354
Årets resultat		629 374	-203 202



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0794

HSB Brf Kronan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	3 668 256	3 893 181
	<u>3 668 256</u>	<u>3 893 181</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>3 668 756</u>	<u>3 893 681</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	1 183	1 213
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	36 846	38 746
--------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 061	33 494
<u>73 090</u>	<u>73 453</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	500 000	1 000 000
--------	---------	-----------

Kassa och bank

1 173 661	1 212 288
-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 746 751</u>	<u>2 285 741</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>5 415 507</u>	<u>6 179 422</u>
------------------	------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0794

HSB Brf Kronan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

24 135

24 135

269 203

134 831

293 338

158 966

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 044 594

1 382 168

629 374

-203 202

1 673 968

1 178 966

Summa eget kapital

1 967 306

1 337 932

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

633 500

4 013 170

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

2 379 670

366 752

Leverantörsskulder

141 614

130 450

Skatteskulder

18 558

7 091

Övriga skulder

Not 16

47 108

57 716

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

227 751

266 311

2 814 701

828 320

Summa skulder

3 448 201

4 841 490

Summa Eget kapital och skulder

5 415 507

6 179 422



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0794

HSB Brf Kronan

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Byggnaden är helt avskriven.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Avskrivning på ombyggnad av balkonger 2007 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2026.

Avskrivning på ombyggnad av tak 2008 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2037.

Avskrivning på ombyggnad av stammar 2008 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2037.

Avskrivning på fönsterbyte 2008 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2037.

Avskrivning på byte av vattenrör 2009 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2048.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. ✎



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0794

HSB Brf Kronan

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 171 808	2 139 104
Hyror	277 738	290 790
Bortfall hyror	-11 880	-14 040
Övriga intäkter	64 980	162 363
	2 502 646	2 578 217
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	106 177	140 520
Tv/datakostnader	55 860	55 860
Reparationer	13 482	12 154
El	50 633	48 993
Uppvärmning	332 853	350 921
Vatten	98 297	93 870
Sophämtning	26 461	49 992
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	53 116	53 116
Medlemsavgifter	22 632	21 919
Försäkringar	31 900	35 065
Förvaltningsarvoden	97 832	97 467
Övriga driftskostnader	25 397	89 805
	914 640	1 049 682
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	603 628	1 264 551
	603 628	1 264 551
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode *	-7 550	44 450
Vicevärdsarvode	48 000	48 000
Revisorsarvode	0	4 000
Löner och andra ersättningar	6 770	23 927
Sociala kostnader	3 587	21 630
	50 807	142 007
* Aktuell styrelsearvode för 2020 är 15 700 kr. Minus posten beror på felaktig periodisering 2019.		
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	224 925	249 825
	224 925	249 825
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	2 711	1 250
	2 711	1 250
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	67 856	76 604
Övriga finansiella kostnader	14 128	0
	81 984	76 604



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0794

HSB Brf Kronan

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaden är helt avskriven
Värdeår enligt taxeringsbeslut

1950

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	1 227 000	-1 227 000	0	1950-20000	0
Mark	60 312				60 312
Ombyggnad balkong	112 500	-73 126	-5 625	2007-2026	33 749
Ombyggnad tak	1 823 306	-741 319	-60 111	2007-2037	1 021 876
Ombyggnad stammar	1 334 113	-880 518	-56 700	2008-2027	396 895
Ombyggnad fönster	2 147 915	-979 171	-64 931	2008-2037	1 103 813
Ombyggnad vattenrör	1 502 307	-413 138	-37 558	2009-2048	1 051 611
Ombyggnad lägenhet	249 000	-249 000		2010-2019	0
Ombyggnad	276 882	-276 882			0
	8 733 335	-4 840 154	-224 925		3 668 256

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	8 673 023	8 673 023
Anskaffningsvärde mark	60 312	60 312
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 733 335	8 733 335

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 840 154	-4 590 329
Årets avskrivningar	-224 925	-249 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 065 079	-4 840 154

Bokfört värde

3 668 256 **3 893 181**

Taxeringsvärde för Uttern 1 i Karlsborg

Byggnad - bostäder	11 800 000	11 800 000
Byggnad - lokaler	398 000	398 000
	12 198 000	12 198 000

Mark - bostäder	4 192 000	4 192 000
Mark - lokaler	116 000	116 000
	4 308 000	4 308 000

Taxeringsvärde totalt 16 506 000 16 506 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 6 700 000 6 700 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. **500** **500**

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	1 183	1 213
	1 183	1 213

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	0	1 900
Skattekonto	36 846	36 846
	36 846	38 746

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100l	2020-10-01	2021-01-01	3 mån	0,15%	500 000
					500 000



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0794

HSB Brf Kronan

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 135	0	134 831	1 382 168	-203 202
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-203 202	203 202
Reservering till yttre fond			738 000	-738 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-603 628	603 628	
Årets resultat					629 374
Belopp vid årets slut	24 135	0	269 203	1 044 594	629 374

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2852071501	1,50%	2021-03-28	729 670	116 752
Swedbank Hypotek	2950857645	1,51%	2025-09-25	683 500	50 000
Swedbank Hypotek	2950875413	1,84%	2021-09-24	1 600 000	200 000
				3 013 170	366 752

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

633 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 179 410

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	366 752	366 752
Lån som förfaller inom 12 mån *	2 012 918	
	2 379 670	366 752

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 250	5 812
Arbetsgivaravgifter	772	2 117
Inre fond	42 305	48 384
Övriga kortfristiga skulder	1 781	1 403
	47 108	57 716

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	5 329	10 754
Förutbetalda hyror och avgifter	210 319	211 887
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	12 103	43 670
	227 751	266 311

Karlsborg 5/4 2021

Carina Thor

Carl Eghammer

Leif Serry

Erik Sguazzero

Jesper Skogåker

Vår revisionsberättelse har 12/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Erik Gagnehed
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronan i Karlsborg, org.nr. 766600-0794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronan i Karlsborg 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 i Karlsborg 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 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.

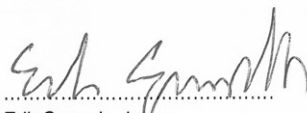
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Karlsborg den 12 / 4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Erik Gagnehed
Av föreningen vald revisor

