



Styrelsen för HSB Brf Krukmakaren i Kristianstad

Org.nr: 716406-2445

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades den 18 september 1985, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 26 september 1989 och nuvarande stadgar registrerades den 10 januari 2019. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1990 på fastigheterna Krukmakaren 1 och Snickaren 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Gärdsgatan 2-14 samt Södra Långgatan 21 i Kristianstad

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	36	2 362
3	51	4 340
Gruppboende	1	454
	88	7 156

Lokaler, hyresrätt	1	220
Carport	78	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-09, varvid 27 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Tommy Adelsgård	ordförande	vald till stämma 2021
Bertil Nilsson	vice ordförande	vald till stämma 2022
Roland Johnsson	sekreterare	vald till stämma 2022
Ivan Andersson	vice sekreterare	vald till stämma 2021
Torsten Nilsson	styrelseledamot	vald till stämma 2022
Izabelle Svensson	styrelseledamot	vald till stämma 2021 (avgick 2020-07-10)
Magnus Sjöberg	ledamot, utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Benny Ringström med Christer Persson som revisorsuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB utsedd av HSB Riksförbund.

At

TA B N
TA M

Vid årets slut bestod valberedningen av Paul Andersson, Mouhamed Alkhateeb samt Monica Persson med Paul Andersson som sammankallande.

Under året har Magnus Sjöberg varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Sverige	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV, analoga utbudet blev digitalt 2020-09-08
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

Föreningen har tecknat ett nytt förvaltaravtal med HSB och har ingått ett Bosocialt kontrakt (1 år) med HSB. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadseenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-03-03 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare Joel Andersson från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Stolpar har bytts ut – Carport

Bytt träpanel (50%) - Förråd & Gruppbostad

Målat all träpanel – Förråd

Målat dörrar – Förråd

OVK Besiktning – Lägenheter & Trapphus

Plåtbeslagit alla vindskivor - Förråd

Tvättat och målat allt trä - Gruppbostad

Renovering av entrén (vattenskada) – Kvartersgården

AC

TA BN
TA R

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder:

2019 Trapphusen målades om.

2017 Hamlat träden mellan Gärdsgatan 8-10.

2016 Lagt makadam intill husväggarna och plattor intill rabatterna samt underhållsspolade i alla bostadsrätter.

2015 Målades de sju pelarna vid ingångarna.

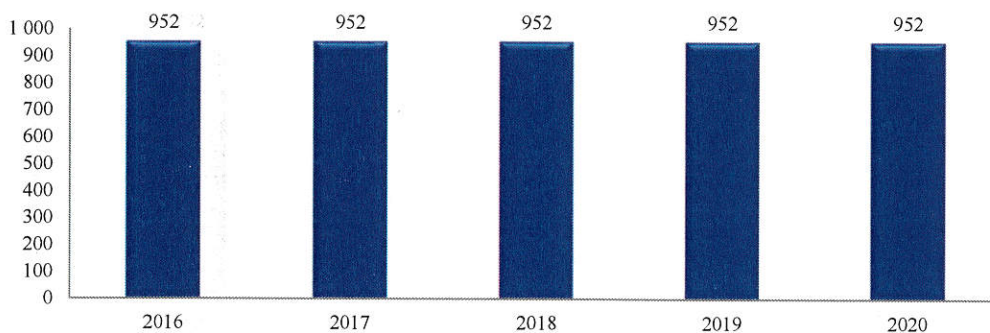
De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2021 Installera 6 st elbilsaddningsplatser, byta ut rostig rörbøj i ett 20-tal lägenheter och byta ut porttelefonerna.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 952 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 46 112 033 kr. Under året har föreningen amorterat 675 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 68 år. Utöver den vanliga amorteringen har föreningen även gjort en större extraamortering med 5 000 000 kr. Total amortering under året uppgick till 5 675 000 kr.

Två lån har omsatts under året. Lånet på 9,5 miljoner bands till 2030-02-14 med en fast ränta av 1,39 % och lånet på 10,8 miljoner bands till 2030-05-09 till en fast ränta av 1,29 %.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	108
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	105

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 7 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 6 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Ag

7A B V
7A R J

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	7 272	7 259	7 262	7 226
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 630	2 202	2 054	2 280
Eget kapital, tkr	14 699	13 069	10 867	8 812
Taxeringsvärde, tkr	68 076	68 076	57 908	57 908
-varav byggnad, tkr	54 760	54 760	46 968	46 968
Soliditet	24%	20%	17%	13%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	952	952	952	952
Hysesintäkt lokal/m² lokalyta	1 215	1 191	1 167	1 143
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	6 444	7 233	7 314	8 112
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	107	115	120	163
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	68%	76%	90%	100%
Avsättn. underhållsfond/m² byggnadsyta	268	222	239	236
Ianspr.tagande underhållsfond/m² byggn	105	44	22	15
Avskrivning/m² byggnadsyta	154	154	154	154

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 900 151	0	5 551 679	1 414 989	2 202 138	13 068 957
Resultatdisposition enligt förenings- stämmen:						
Balanseras i ny räkning				2 202 138	-2 202 138	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 920 000	-1 920 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-753 978	753 978		0
Årets resultat					1 629 988	1 629 988
Belopp vid årets utgång	3 900 151	0	6 717 701	2 451 105	1 629 988	14 698 945

As

YA 04
JA BN



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Krukmakaren i Kristianstad

Org nr 716406-2445

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 617 127
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 920 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	753 978
Årets resultat	1 629 988
Summa till stämmans förfogande	4 081 093

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	4 081 093

AC

TA 12
TAB.1

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 271 945	7 259 398
Övriga rörelseintäkter	Not 3	189 672	764
Summa rörelseintäkter		7 461 617	7 260 162
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 699 620	-2 928 154
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 217	-98 232
Personalkostnader och arvode	Not 6	-172 452	-94 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 132 750	-1 132 750
Summa rörelsekostnader		-5 078 040	-4 253 441
Rörelseresultat		2 383 577	3 006 721
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		17 730	18 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-771 319	-823 072
Summa finansiella poster		-753 589	-804 583
Resultat efter finansiella poster		1 629 988	2 202 138
Resultat före skatt		1 629 988	2 202 138
Årets resultat		1 629 988	2 202 138

AO

TAB
TAR



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Krukmakaren i Kristianstad

Org nr 716406-2445

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	58 654 734	59 787 484
	<u>58 654 734</u>	<u>59 787 484</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

58 655 234

59 787 984

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	673	-7 354
--	-----	--------

Övriga fordringar

Not 10	134 184	117 784
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	39 231	80 333
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

174 088

190 763

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	1 000 000	3 500 000
--------	-----------	-----------

Summa kortfristiga placeringar

1 000 000

3 500 000

Kassa och bank

Not 13	2 206 323	2 356 894
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank

2 206 323

2 356 894

Summa omsättningstillgångar

3 380 411

6 047 657

Summa tillgångar

62 035 645

65 835 641

At

JAB-V
YA Jy

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 900 151	3 900 151
Fond för yttre underhåll	6 717 701	5 551 679
Summa bundet eget kapital	10 617 852	9 451 830

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 451 105	1 414 989
Årets resultat	1 629 988	2 202 138
Summa fritt eget kapital	4 081 093	3 617 127

Summa eget kapital

14 698 945	13 068 957
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	19 812 033	51 237 033
Summa långfristiga skulder		19 812 033	51 237 033

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		26 300 000	550 000
Leverantörsskulder		299 505	169 326
Skatteskulder		17 452	12 763
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	95 179	70 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	812 531	727 089
Summa kortfristiga skulder		27 524 667	1 529 651

Summa skulder

47 336 700	52 766 684
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

62 035 645	65 835 641
-------------------	-------------------

AO

TABU
TADU

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	2 383 577	3 006 721
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 132 750	1 132 750
	3 516 327	4 139 471
Erhållen ränta	19 995	17 744
Erlagd ränta	-788 205	-826 922
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 748 117	3 330 293
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	30 809	-23 626
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	261 902	-178 025
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 040 828	3 128 643
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-5 675 000	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 675 000	-550 000
Årets kassaflöde	-2 634 172	2 578 643
<i>Likvida medel vid årets början</i>	5 961 380	3 382 738
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	3 327 208	5 961 380
	-2 634 172	2 578 643

Ad

TA 14
TA B.1

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

42 282 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

A

TA FY
JABN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Krukmakaren i Kristianstad

Org nr 716406-2445

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	6 814 572	6 814 572
	Hysesintäkt lokaler	267 192	261 948
	Hysesintäkt garage och bilplatser	149 940	149 090
	Hysesrabatter	0	-340
	Årsavgift konsumtionsavgift el	8 400	8 400
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 740	1 580
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 929	6 976
	Övriga fakturerade kostnader	17 172	17 172
		7 271 945	7 259 398
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	187 672	0
	Övrigt	2 000	764
		189 672	764
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-696 707	-532 337
	El	-397 587	-379 203
	Uppvärmning	-291 151	-312 644
	Vatten	-160 871	-144 654
	Renhållning	-187 107	-158 750
	Bevakningskostnader	-2 625	0
	TV, bredband, iptelefoni	-194 801	-171 453
	Obligatoriska besiktningar	0	-823
	Serviceavtal	-17 710	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-75 423	0
	Förvaltningskostnader	-691 395	-689 673
	Försäkringar	-61 545	-59 327
	Fastighetsskatt	-156 512	-151 936
	Periodiskt underhåll	-753 978	-326 710
	Övriga driftskostnader	-12 209	-645
		-3 699 620	-2 928 154
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	0	-5 060
	Underhåll övrigt	-753 978	-321 650
		-753 978	-326 710
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 800	-9 138
	Övriga förvaltningskostnader	-10 061	-15 413
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 798	-9 402
	Föreningsverksamhet	0	-15 040
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 194	-2 890
	Konsulter	-11 465	-10 056
	Medlemsavgifter HSB	-27 400	-27 400
	Stämma och styrelse	-2 500	-8 893
		-73 217	-98 232

AO

TA BN
TA BY



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Krukmakaren i Kristianstad

Org nr 716406-2445

Not 6 Personalkostnader			
Arvode till styrelsen	-52 800	-39 200	
Löner för anställda	-21 720	-20 810	
Övriga arvoden	-83 750	-23 296	
Övriga personalkostnader	-2 400	-1 283	
Revisionsarvode	-1 000	-1 000	
Sociala avgifter	-10 782	-8 717	
	<u>-172 452</u>	<u>-94 306</u>	
Not 7 Avskrivningar			
Byggnader	-1 132 750	-1 132 750	
	<u>-1 132 750</u>	<u>-1 132 750</u>	

40

TADY
TABV



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Krukmakaren i Kristianstad

Org nr 716406-2445

Not 8		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				70 299 319	70 299 319
Ingående anskaffningsvärde mark				3 149 983	3 149 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				73 449 302	73 449 302
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-13 661 818	-12 529 068
Årets avskrivningar byggnader				-1 132 750	-1 132 750
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-14 794 568	-13 661 818
Utgående redovisat värde				58 654 734	59 787 484
Redovisade värden byggnader				55 504 751	56 637 501
Redovisade värden mark				3 149 983	3 149 983
Fastighetsbeteckning: Krukmakaren 1 och Snickaren 1					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1990	53 000 000	12 000 000	65 000 000	65 000 000
Lokaler		1 760 000	1 316 000	3 076 000	3 076 000
		54 760 000	13 316 000	68 076 000	68 076 000
Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning				52 750 000	52 750 000
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				52 750 000	52 750 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 10 Övriga fordringar					
Avräkning HSB				120 885	104 486
Skattekonto				13 299	13 298
				134 184	117 784

AB

TA 24

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetald försäkring			15 535	14 938
Förutbetald kabel-TV och bredband			22 863	34 897
Upplupna ränteintäkter			833	3 098
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			0	27 400
			39 231	80 333

Not 12 Kortfristiga placeringar				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-25	500 000	500 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-08	500 000	500 000
Placering HSB 3 mån	0,50%		0	500 000
Placering HSB 3 mån	0,50%		0	500 000
Placering HSB 3 mån	0,50%		0	500 000
Placering HSB 3 mån	0,50%		0	1 000 000
			1 000 000	3 500 000

Not 13 Kassa och bank				
Sparbanken Skåne			2 206 323	2 356 894
			2 206 323	2 356 894

Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,65%	2021-02-19	25 800 000	300 000
SBAB		1,29%	2030-05-09	10 806 309	500 000
SBAB		1,39%	2030-02-14	9 505 724	0
				46 112 033	800 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **19 812 033**

Nästa års amortering av långfristig skuld 500 000

Lån som ska konverteras inom ett år 25 800 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **26 300 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,51%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 200 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 42 112 033

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

As

TA 14
JAB



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Krukmakaren i Kristianstad

Org nr 716406-2445

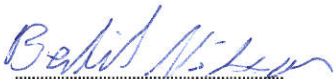
Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 860	723
Arbetsgivaravgifter	387	249
Medlemmars inre fond	66 280	66 280
Övriga kortfristiga skulder	26 652	3 221
	95 179	70 473

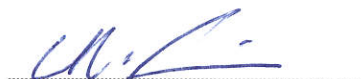
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	109 276	92 427
Upplupna räntekostnader	116 206	133 092
Upplupen revision	9 500	9 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	513 889	492 370
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 660	0
	812 531	727 089

Kristianstad 28/3 2021


Bertil Nilsson


Ivan Andersson


Magnus Sjöberg


Roland Johnsson


Thorsten Nilsson


Tommy Adelsgård

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-28


Benny Ringström
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krukmakaren i Kristianstad, org.nr. 716406-2445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krukmakaren i Kristianstad för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. 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.

At

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 Krukmakaren i Kristianstad 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 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.

Kristianstad den 28/3 - 2021


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Benny Ringström
Av föreningen vald revisor