



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Krönet i Eslöv

Org nr 742000-0692



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Krönet i Eslöv får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 28 februari 1962, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 17 november 1969 och nuvarande stadgar registrerades den 21 september 2017. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Eslöv.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1966 på fastigheten Bryggeriet 19 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Odengatan 1, Utvägen 1, Västerlånggatan 28, Odengatan 3 och Villavägen i Eslöv.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	14	570
2	12	750
3	85	6 530
4	29	3 169
	140	11 019

Lokaler, hyresrätt	6	285
Garage	117	
Parkeringsplatser	34	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-07, varvid 29 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Birgitta Svensson	ordförande, vald till stämman 2020
Bengt Thernström	vice ordförande, vald till stämman 2021
Dan Olsson	sekreterare, vald till stämman 2021
Egon Nilsson	vice sekreterare, vald till stämman 2020
Tommy Roth	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Tonny Sahlén	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Martin Olsbring	adjungerad ledamot, utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Johnny Nilsson och Barbro Wänghul som revisorssuppleant, samt revisor från Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets sluts bestod valberedningen av Anders Sånesson, Marcus Eriksson och Cecilia Halldén, med Anders Sånesson som sammankallande.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Sverige AB & Krafttringen	elavtal
Krafttringen	uppvärmning med fjärrvärme
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
VA Syd	vatten
Merab	Renhållning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

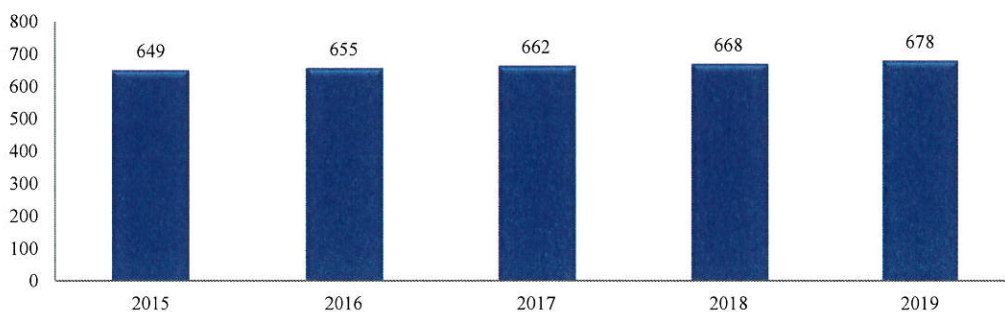
Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 3 juli 2019 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom ett behov av att vidare undersöka stammarna. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. 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 2019 påbörjade man arbetet med att byta ut samtliga entrépartier i flerfamiljshus samt installation av passage och bokningssystem utöver löpande reparationer och förbättringar planerar föreningen också för ett kommande arbete kopplat till stammarna.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 678 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov på 4,8% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2020-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 162 580 kr. Under året har föreningen amorterat 170 472 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 77 år.

CB

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	188
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	187

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 10 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 14 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.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	8 422	8 107	7 932	7 727
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 746	1 561	1 558	-6 057
Eget kapital, tkr	10 323	8 653	7 093	5 534
Taxeringsvärde, tkr	136 251	93 836	93 836	93 836
-varav byggnad, tkr	90 251	66 836	66 836	66 836
Soliditet	39%	35%	30%	25%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	677	668	662	655
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 195	1 210	1 225	1 241
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	19	20	20	17
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	10%	14%	14%	15%
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	0	15	494
Avskrivning/m ² byggnadsyta	27	27	27	40

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 285 216	2 728 734	657 501	2 421 317	1 560 719	8 653 487
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				1 560 719	-1 560 719	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			438 000	-438 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					1 746 481	1 746 481
Belopp vid årets utgång	1 285 216	2 728 734	1 095 501	3 544 036	1 746 481	10 399 968

CS

Handwritten signature and initials.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 982 036
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-438 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	1 746 481
Summa till stämmans förfogande	5 290 517

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	5 290 517

CB

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 408 502	8 106 980
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 512	110 804
Summa rörelseintäkter		8 422 015	8 217 783
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 748 711	-5 772 049
Övriga externa kostnader	Not 5	-200 701	-165 532
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-242 703	-223 442
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-304 466	-304 465
Summa rörelsekostnader		-6 496 581	-6 465 488
Rörelseresultat		1 925 434	1 752 295
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		33 887	28 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 839	-219 848
Summa finansiella poster		-178 953	-191 577
Årets resultat		1 746 481	1 560 719

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	1 669 810	1 560 719
Reservering till fond för yttre underhåll	-438 000	-385 000
Överföring till balanserat resultat	1 231 810	1 175 719

CS

AB EN R AB Ø

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	16 417 636	16 713 977
Pågående nyanläggningar	Not 9	1 090 441	0
Inventarier och installationer	Not 10	16 250	24 375
Summa materiella anläggningstillgångar		17 524 327	16 738 352

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

	17 524 827	16 738 852
--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		-680	4 471
Kundfordringar		3 170	5 689
Avräkningskonto HSB		489 549	142 207
Aktuell skattefordran	Not 12	94 492	94 242
Övriga kortfristiga fordringar		23 099	23 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	109 533	111 311
Summa kortfristiga fordringar		719 163	381 015

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	5 000 000	4 500 000
Summa kortfristiga placeringar		5 000 000	4 500 000

Bank

	Not 15	3 149 155	3 021 857
Summa kassa och bank		3 149 155	3 021 857

Summa omsättningstillgångar

	8 868 317	7 902 873
--	-----------	-----------

Summa tillgångar

	26 393 144	24 641 724
--	------------	------------



Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 285 216	1 285 216
Upplåtelseavgifter	2 728 734	2 728 734
Fond för yttre underhåll	1 095 501	657 501
Summa bundet eget kapital	5 109 451	4 671 451

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 544 036	2 421 317
Årets resultat	1 746 481	1 560 719
Summa fritt eget kapital	5 290 517	3 982 036

Summa eget kapital

Not 16	10 399 968	8 653 487
--------	-------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 17	12 992 084	13 162 556
Övriga långfristiga skulder	Not 18	227 832	0
Summa långfristiga skulder		13 219 916	13 162 556

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		170 496	170 496
Medlemmarnas inre fond	Not 19	1 114 703	1 042 710
Leverantörsskulder		487 759	410 253
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	11 464	5 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	988 837	1 196 666
Summa kortfristiga skulder		2 773 260	2 825 681

Summa skulder

15 993 176	15 988 237
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

26 393 144	24 641 724
-------------------	-------------------

CP

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 746 481	1 560 719
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	304 466	304 465
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 050 947	1 865 184
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	9 195	-99 594
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	175 411	-50 739
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 235 552	1 714 851
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	Entrépartier 2019 -1 090 441	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 090 441	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-170 472	-170 496
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-170 472	-170 496
Årets kassaflöde	974 639	1 544 355
Likvida medel vid årets början	7 664 064	6 119 709
Likvida medel vid årets slut	8 638 703	7 664 064

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 539 tkr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	7 474 188	7 363 512
	Hysesintäkt lokaler	24 144	25 212
	Hysesintäkt garage och bilplatser	446 255	445 658
	Hysesintäkt övrigt	3 586	5 330
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	0	2 050
	Årsavgift konsumtionsavgift el	301 344	309 271
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	317 520	105 840
	Avsatt till inre fond	-191 099	-191 099
	Övriga intäkter i verksamheten	7 944	15 720
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 137	1 137
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	23 484	24 349
		8 408 502	8 106 980
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	0	20 805
	Övrigt	13 512	89 999
		13 512	110 804
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-369 139	-725 292
	El	-578 566	-520 678
	Uppvärmning	-1 597 192	-1 623 658
	Vatten	-599 404	-453 586
	Renhållning	-246 602	-241 404
	Bevakningskostnader	-66 659	-27 002
	TV, bredband, iptelefoni	-383 961	-373 303
	Obligatoriska besiktningar	-1 800	0
	Förvaltningskostnader	-1 520 728	-1 451 687
	Försäkringar	-113 558	-106 118
	Fastighetsskatt	-215 290	-215 540
	Övriga driftskostnader	-55 812	-33 781
		-5 748 711	-5 772 049

Not 5 Övriga externa kostnader		
Externt revisionsarvode	-10 288	-11 988
Övriga förvaltningskostnader	-45 352	-12 427
Kostnader överlåtelse och panter	-28 822	-36 045
Föreningsverksamhet	-4 975	-2 895
Kontorsutrustning och -material	-9 912	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-35 832	0
Konsulter	-21 000	-42 900
Förbrukningsinventarier	0	-586
Medlemsavgifter HSB	-43 000	-43 000
Stämma och styrelse	-1 520	-15 691
	-200 701	-165 532

Not 6 Personalkostnader		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-182 548	-166 200
Löner för anställda	-4 025	-2 275
Övriga arvoden	-4 500	-2 429
Övriga personalkostnader	0	-5 026
Revisionsarvode	-6 250	-5 484
Sociala avgifter	-45 380	-42 029
	-242 703	-223 442

Not 7 Avskrivningar		
Byggnader	-296 341	-296 340
Inventarier	-8 125	-8 125
	-304 466	-304 465

Handwritten signature

Handwritten signatures and marks

Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2085				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 366 151	32 366 151			
	Ingående anskaffningsvärde mark	667 268	667 268			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 033 419	33 033 419			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-16 319 442	-16 023 102			
	Årets avskrivningar byggnader	-296 341	-296 340			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 615 783	-16 319 442			
	Utgående bokfört värde	16 417 636	16 713 977			
	Bokförda värden byggnader	15 750 368	16 046 709			
	Bokförda värden mark	667 268	667 268			
	Fastighetsbeteckning: Bryggeriet 19					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1966	88 000 000	46 000 000	134 000 000	91 000 000
	Lokaler		2 251 000		2 251 000	2 836 000
			90 251 000	46 000 000	136 251 000	93 836 000

Not 9	Pågående nyanläggningar		
	Årets Investering	1 090 441	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar	1 090 441	0
	Pågående nyanläggningar avser renovering av entrépartier och planeras vara klart 2020 till en total kostnad av 4,1 mkr.		

Not 10	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	81 250	81 250
	Utgående anskaffningsvärden	81 250	81 250
	Ingående avskrivningar	-56 875	-48 750
	Årets avskrivningar	-8 125	-8 125
	Utgående avskrivningar	-65 000	-56 875
	Utgående bokfört värde	16 250	24 375
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.		

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 12	Aktuell skattefordran		
	Övrig Skattefordran	94 492	94 242
		94 492	94 242

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	28 593	27 778
	Förutbetald kabel-TV och bredband	35 996	41 620
	Upplupna ränteintäkter	1 944	1 663
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 000	40 250
		109 533	111 311

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-03-11	5 000 000	0
Placering HSB			0	4 500 000
			5 000 000	4 500 000

Not 15 Bank

Sparbanken Skåne Transaktionskonto	3 149 155	3 021 857
	3 149 155	3 021 857

Not 16 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 285 216	2 728 734	657 501	2 421 317	1 560 719
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	1 560 719	-1 560 719
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			438 000	-438 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					1 746 481
Belopp vid årets utgång	1 285 216	2 728 734	1 095 501	3 544 036	1 746 481

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank		0,65%	2022-12-30	5 385 236	0
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,60%	2020-01-30	2 488 344	55 200
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		2,19%	2025-01-30	2 484 000	55 296
Swedbank AB Malmö		1,54%	2021-08-25	2 805 000	60 000
				13 162 580	170 496

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	12 992 084
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,25%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	681 984
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	12 310 100
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	16 671 000	16 671 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	16 671 000	16 671 000

Not 18 Övriga långfristiga skulder

Depositioner	227 832	0
--------------	----------------	----------

Not 19 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	1 042 710	1 032 405
Avsättning	191 099	191 099
Uttag	-119 106	-180 794
	1 114 703	1 042 710

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	4 752	5 556
Personalens källskatt	450	0
Arbetsgivaravgifter	471	0
Övriga kortfristiga skulder	5 791	0
	11 464	5 556

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

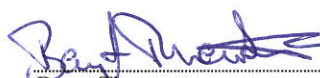
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	280 069	275 747
Upplupna räntekostnader	360	969
Upplupen revision	10 000	11 800
Förutbetalda årsavgifter och hyror	698 408	908 150
	988 837	1 196 666

Eslöv 24/3 2020

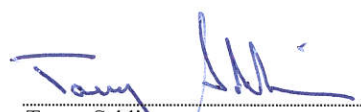

Birgitta Svensson


Egon Nilsson

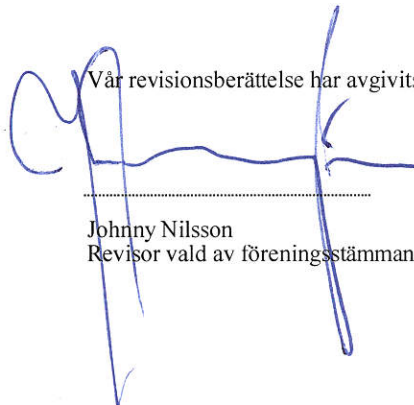

Dan Olsson


Bengt Thernström


Tommy Roth


Tonny Sahlin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- 4-4


Johnny Nilsson
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet i Eslöv, org.nr. 742000-0692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krönet i Eslöv för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Krönet i Eslöv för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

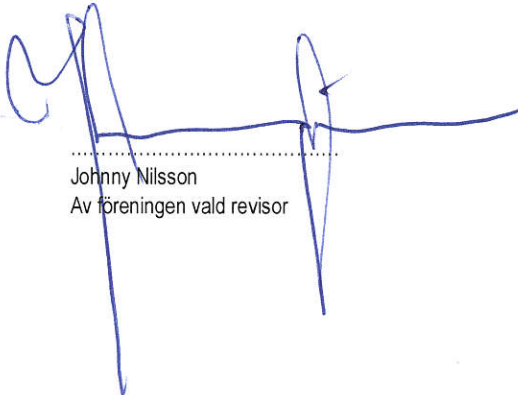
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Eslöv den 7/4- 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Johnny Nilsson
Av föreningen vald revisor

