



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf 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 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 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 2020-06-15, varvid 21 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Bengt Thernström	ordförande, vald till stämman 2021
Maria Holmgren	vice ordförande, vald till stämman 2022
Dan Olsson	sekreterare, vald till stämman 2021
Egon Nilsson	ledamot, vald till stämman 2022
Tommy Roth	ledamot, vald till stämman 2022
Tonny Sahlin	ledamot, vald till stämman 2021
Martin Olsbring	adjungerad ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Johnny Nilsson samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

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

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	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 Fastighetsbesiktning av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. 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.

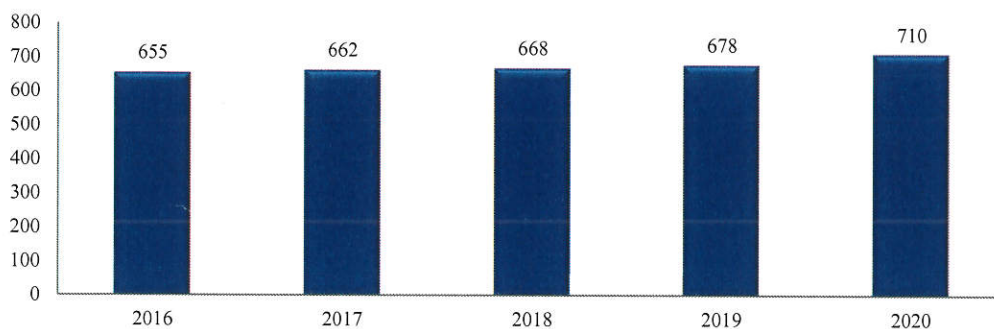
Underhåll

Under 2020 färdigställdes bytet av entrépartier och passagesystem, projektering av garagedfart som kommer återställas 2021. Föreningen har även undersökt ventilationssystemet i föreningens flerbildshus.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 710 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja avgifterna med 2%.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 992 060 kr. Under året har föreningen amorterat 170 520 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 76 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	186
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	23
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	192

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

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	8 772	8 422	8 107	7 932
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 099	1 746	1 561	1 558
Eget kapital, tkr	11 499	10 323	8 653	7 093
Taxeringsvärde, tkr	136 251	136 251	93 836	93 836
-varav byggnad, tkr	90 251	90 251	66 836	66 836
Soliditet	42%	39%	35%	30%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	710	677	668	662
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 179	1 195	1 210	1 225
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	15	19	20	20
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	9%	10%	14%	14%
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	42	0	0	15
Avskrivning/m ² byggnadsyta	45	27	27	27

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	1 095 501	3 544 036	1 746 481	10 399 968
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				1 746 481	-1 746 481	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			-461 223	461 223		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	0					0
Årets resultat					1 098 585	1 098 585
Belopp vid årets utgång	1 285 216	2 728 734	1 072 277	5 313 740	1 098 585	11 498 553

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	5 290 518
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	-461 223
Årets resultat	1 098 585
Summa till stämmans förfogande	6 365 880

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	6 365 880

Rek. av. dltb 2 & 5.7a)

Resultaträkning

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 739 716	8 408 502
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 323	13 512
Summa rörelseintäkter		8 772 039	8 422 015
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 070 675	-5 825 382
Övriga externa kostnader	Not 5	-240 881	-124 030
Underhåll enligt plan	Not 6	-461 223	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-264 848	-242 703
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-499 518	-304 466
Summa rörelsekostnader		-7 537 146	-6 496 581
Rörelseresultat		1 234 893	1 925 434
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		27 563	33 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 871	-212 839
Summa finansiella poster		-136 308	-178 953
Årets resultat		1 098 585	1 746 481

Tilläggsupplysning

Årets resultat	1 098 585	1 746 481
Reservering till fond för yttre underhåll	-438 000	-438 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	461 223	0
Överföring till balanserat resultat	1 121 808	1 308 481

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	19 819 158	16 417 636
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	1 090 441
Inventarier och installationer	Not 11	16 250	16 250
Summa materiella anläggningstillgångar		19 835 408	17 524 327

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

19 835 908	17 524 827
------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		249	-680
Kundfordringar		465	3 170
Avräkningskonto HSB		517 495	489 549
Aktuell skattefordran	Not 13	87 212	94 492
Övriga kortfristiga fordringar		23 100	23 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	67 210	109 533
Summa kortfristiga fordringar		695 731	719 163

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	5 000 000	5 000 000
Summa kortfristiga placeringar		5 000 000	5 000 000

Kassa och bank

Bank	Not 16	1 805 190	3 149 155
Summa kassa och bank		1 805 190	3 149 155

Summa omsättningstillgångar

7 500 920	8 868 317
-----------	-----------

Summa tillgångar

27 336 828	26 393 144
------------	------------

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

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	1 072 277	1 095 501
Summa bundet eget kapital	5 086 227	5 109 451

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 313 741	3 544 036
Årets resultat	1 098 585	1 746 481
Summa fritt eget kapital	6 412 326	5 290 518

Summa eget kapital

11 498 553 **10 399 968**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 17	10 136 564	12 992 084
Övriga långfristiga skulder	Not 18	239 432	227 832
Summa långfristiga skulder		10 375 996	13 219 916

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 855 496	170 496
Medlemmarnas inre fond	Not 19	1 196 168	1 114 703
Leverantörsskulder		378 071	487 759
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	6 537	11 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 026 008	988 837
Summa kortfristiga skulder		5 462 279	2 773 260

Summa skulder

15 838 275 **15 993 176**

Summa eget kapital och skulder

27 336 828 **26 393 144**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	1 234 893	1 925 434
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	499 518	304 466
	1 734 411	2 229 900
Erhållen ränta	28 118	33 605
Erlagd ränta	-163 879	-213 448
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 598 650	2 050 057
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	50 823	9 476
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	4 027	-51 812
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 653 501	2 007 721
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 810 599	-862 609
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 810 599	-862 609
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-158 920	-170 472
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-158 920	-170 472
Årets kassaflöde	-1 316 018	974 639
<i>Likvida medel vid årets början</i>	8 638 703	7 664 064
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	7 322 685	8 638 703
	-1 316 018	974 639

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. 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 skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Mark skrivs inte av.

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 4 539 Tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 Tkr

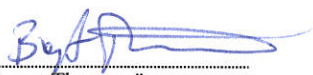
Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	7 833 180	7 474 188
	Hysesintäkt lokaler	23 688	24 144
	Hysesintäkt garage och bilplatser	448 151	446 255
	Hysesintäkt övrigt	0	3 586
	Årsavgift konsumtionsavgift el	275 510	301 344
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	317 520	317 520
	Avsatt till inre fond	-191 100	-191 099
	Övriga intäkter i verksamheten	3 244	7 944
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	1 137
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	29 522	23 484
		8 739 716	8 408 502
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	17 225	0
	Övrigt	15 098	13 512
		32 323	13 512
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-518 988	-445 810
	El	-621 468	-578 566
	Uppvärmning	-1 559 328	-1 597 192
	Vatten	-576 298	-599 404
	Renhållning	-282 317	-246 602
	Bevakningskostnader	-68 700	-66 659
	TV, bredband, iptelefoni	-438 175	-383 961
	Obligatoriska besiktningar	-24 697	-1 800
	Serviceavtal	-49 058	0
	Förvaltningskostnader	-1 549 062	-1 520 728
	Försäkringar	-117 767	-113 558
	Fastighetsskatt	-222 570	-215 290
	Övriga driftskostnader	-42 246	-55 812
		-6 070 675	-5 825 382
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-15 400	-10 288
	Övriga förvaltningskostnader	-38 331	-25 352
	Kostnader överlåtelse och panter	-44 003	-28 822
	Föreningsverksamhet	0	-4 975
	Kontorsutrustning och -material	-3 675	-9 912
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 708	-161
	Konsulter	-79 643	0
	Förbrukningsinventarier	-7 824	0
	Medlemsavgifter HSB	-43 000	-43 000
	Stämma och styrelse	-6 297	-1 520
		-240 881	-124 030

Not 6 Underhåll enligt plan		
Underhåll tvättstuga	-14 661	0
Underhåll huskropp utvändigt	-446 562	0
	-461 223	0
Not 7 Personalkostnader		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-209 600	-182 548
Löner för anställda	0	-4 025
Övriga arvoden	-2 500	-4 500
Övriga personalkostnader	-4 800	0
Revisionsarvode	-6 440	-6 250
Sociala avgifter	-41 508	-45 380
	-264 848	-242 703
Not 8 Avskrivningar		
Byggnader	-499 518	-296 341
Inventarier	0	-8 125
	-499 518	-304 466

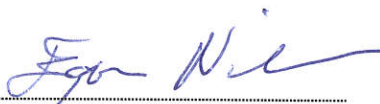
Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2085				
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 366 151	32 366 151			
	Omklassificering	1 090 441	0			
	Årets investering byggnader	2 810 599	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	667 268	667 268			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 934 459	33 033 419			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-16 615 783	-16 319 442			
	Årets avskrivningar byggnader	-499 518	-296 341			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 115 301	-16 615 783			
	Utgående redovisat värde	19 819 158	16 417 636			
	Redovisade värden byggnader	19 151 890	15 750 368			
	Redovisade 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	134 000 000
	Lokaler		2 251 000	0	2 251 000	2 251 000
			90 251 000	46 000 000	136 251 000	136 251 000
	Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckning				16 671 000	16 671 000
	varav i eget förvar				0	0
	Summa ställda säkerheter				16 671 000	16 671 000
Not 10	Pågående nyanläggningar					
	Ingående värde pågående nyanläggningar	Entrépartier	1 090 441	0		
	Årets Investering		0	1 090 441		
	Omklassificering till Byggnader & Mark		-1 090 441	0		
	Utgående värde pågående nyanläggningar		0	1 090 441		
Not 11	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden		81 250	81 250		
	Utgående anskaffningsvärden		81 250	81 250		
	Ingående avskrivningar		-65 000	-56 875		
	Årets avskrivningar		0	-8 125		
	Utgående avskrivningar		-65 000	-65 000		
	Utgående redovisat värde		16 250	16 250		
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB		500	500		
			500	500		
Not 13	Aktuell skattefordran					
	Övrig Skattefordran		87 212	94 492		
			87 212	94 492		

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda försäkring			29 725		28 593
Förutbetalda kabel-TV och bredband			36 095		35 996
Upplupna ränteutgifter			1 389		1 944
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			0		43 000
			67 209		109 533
Not 15 Kortfristiga placeringar					
	Räntesats	Konv.datum			
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-11	5 000 000		5 000 000
			5 000 000		5 000 000
Not 16 Bank					
Sparbanken Skåne			1 805 190		3 149 155
			1 805 190		3 149 155
Not 17 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut				Nästa års	
				amortering	
Danske Bank	0,65%	2022-12-30	5 385 236		0
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	2,19%	2023-01-30	2 428 800		55 200
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,26%	2025-01-30	2 433 024		55 296
Swedbank AB Malmö	1,54%	2021-08-25	2 745 000		60 000
			12 992 060		170 496
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 136 564
Nästa års amortering av långfristig skuld					170 496
Lån som ska konverteras inom ett år					2 685 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					2 855 496
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,24%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					681 984
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					12 139 580
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
Not 18 Övriga långfristiga skulder					
Depositioner			239 432		227 832
Not 19 Medlemmarnas inre fond					
Ingående värde			1 114 703		1 042 710
Avsättning			191 100		191 099
Uttag			-109 635		-119 106
			1 196 168		1 114 703
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt			-3 083		4 752
Personalens källskatt			0		450
Arbetsgivaravgifter			0		471
Övriga kortfristiga skulder			9 619		5 791
			6 537		11 464
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupen el, vatten, värme, renhållning			295 746		280 069
Upplupna räntekostnader			352		360
Upplupen revision			12 900		10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror			717 010		698 408
			1 026 008		988 837

Eslöv ____/____ 2021


Bengt Thernström


Dan Olsson

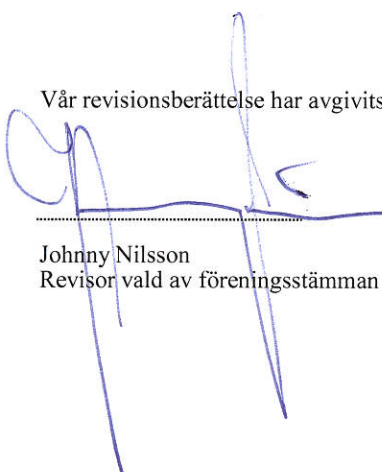

Egon Nilsson

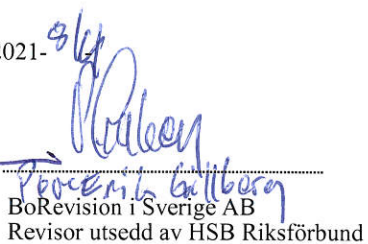

Maria Holmgren


Tommy Roth


Tonny Sahlin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-


Johnny Nilsson
Revisor vald av föreningsstämman


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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

VG

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 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

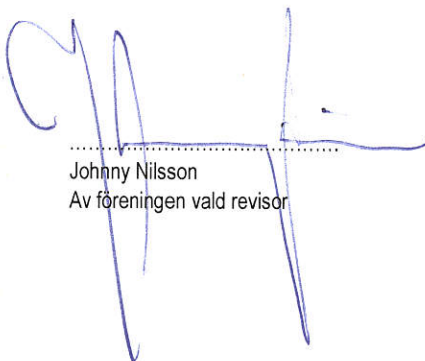
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Eslöv den 8 14 2021



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Johnny Nilsson
Av föreningen vald revisor