



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRÖNET I SKÖVDE

Organisationsnummer 766600-2931



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

AVSKRIVNINGAR

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

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Krönet i Skövde

Org nr 766600-2931

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5.

Energideklaration är genomförd och godkänd 2018-06-20.

Föreningen underhållsplan är uppdaterad senast 2019-01-22.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar nr 6028307.

Föreningens fastighet Krönet 1 är belägen på adresserna Alströmersgatan 1, 3, 5 och 7 Husen färdigställdes år 1946 till en sammanlagd produktionskostnad av 936 440 kronor. Under 1996 utfördes en renovering av kök och badrum i samband med byte av avloppsstammar till en kostnad av 6 258 186 kronor, varav 5 500 000 kr aktiverats. Balkonginglasning och utbyggnad av samtliga balkonger har utförts på fastigheten under 2007 till en kostnad av 5 156 581 kr varav 5 000 000 kr har aktiverats. Den totala bostadsytan uppgår till 2 449,5 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	3
2	24
3	9
4	6
Totalt	42

I föreningen finns även 4 st lokaler och 25 st bilplatser.

W

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under 2019 har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Byte av samtliga termostater och radiatorventiler samt en cirkulationspump.
- Ommålning av trapphusen samt mangelrummet.
- Omläggning av trappa från gata till entréhus 1 och 5.
- Utbyte av befintlig utomhusbelysning till LED-lampor.
- Omfogning av delar av fasaderna.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i december 2019.

Under 2020 planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Översyn av tak.
- Eventuellt installering av IMD beträffande elen.

Planerade åtgärder ska finansieras via egna medel.

Ekonomi

I januari 2020 lämnades årsavgifterna oförändrade och den genomsnittliga årsavgiften inkl värme är 822 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 850 713 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- HSB Nordvästra Götaland avseende teknisk förvaltning
- Skövde Nät AB avseende el
- Skövde Värmeverk avseende fjärrvärme
- Com Hem avseende kabel-tv
- Cupola Skövde AB avseende brandsläckare

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar (föregående år 53) varav 51 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 27 maj 2019. På stämman deltog 16 personer.



Styrelsen samt suppleanter

Gunilla Gustafsson	ordförande
Christina Mörner	vice ordförande
Peter Ekstedt	sekreterare
Joachim Breeding	ledamot
Lennart Sandfridsson	ledamot
Sune Andersson	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för, Gunilla Gustafsson, Joachim Breeding och Peter Ekstedt. Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Gunilla Gustafsson, Peter Ekstedt, Joachim Breeding och Christina Mörner, två i förening.

Vicevärd

Gunilla Gustafsson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Lena Linder samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige beslutade stämman att låta styrelsen utse.

Valberedning

Valberedningen består av Christina Wåhlgren (ordförande) och Sebastian Ardesjö.

Miljö/brandskydd

Brandskyddsansvarig har Joachim Breeding varit och miljösamordnare har varit Christina Mörner.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	2 066	2 067	2 087	2 062	2 052
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 086	465	371	376	425
Soliditet %	17,8	27,5	22,3	18,7	14,8
Avgifts- och hyresbortfall %	0,1	0,1	0,1	0	0
Bankskuld tkr	5 851	6 086	6 321	6 518	6 753
Räntekostnader kr/m2	29	30	23	36	69
Drifts-/personalkostnader kr/m2	495	473	498	455	461
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	822	822	822	822	822
Fond för yttre underhåll tkr	275	1 521	1 266	1 177	1 077
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	143	150	122	102	102

M

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 015	0	1 521 407	411 716	465 019
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	465 019	-465 019
Reservering till yttre fond			350 000	-350 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-1 596 401	1 596 401	
Årets resultat					-1 085 892
Belopp vid årets slut	46 015	0	275 006	2 123 136	-1 085 892

Resultatdisposition

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efter-följande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. För-slag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av yttre fond	876 735
Årets resultat	- 1 085 892
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 350 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 596 401
Summa till stämmans förfogande	1 037 245

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 037 245
-------------------------	-----------

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	275 006
--	---------





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2931

HSB Brf Krönet i Skövde

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 065 587	2 067 294
Summa intäkter		2 065 587	2 067 294
Driftskostnader	Not 2	-1 129 575	-1 077 187
Underhållskostnader	Not 3	-1 596 401	-111 683
Personalkostnader	Not 4	-83 931	-80 495
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-271 438	-259 958
Summa rörelsekostnader		-3 081 345	-1 529 323
Rörelseresultat		-1 015 758	537 971
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 096	1 160
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-71 230	-74 112
Summa finansiella poster		-70 134	-72 952
Årets resultat		-1 085 892	465 019
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-350 000	-367 000
Disposition underhållsfond		1 596 401	111 683
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		1 246 401	-255 317
Resultat efter fondförändring		160 510	209 702

W



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2931

HSB Brf Krönet i Skövde

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	6 607 707	6 879 145
	<u>6 607 707</u>	<u>6 879 145</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

6 608 207 **6 879 645**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	450	0
--------	-----	---

Övriga fordringar

Not 11	493 621	1 488 621
--------	---------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	26 056	30 034
	<u>520 127</u>	<u>1 518 655</u>

Kortfristiga placeringar

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

Summa omsättningstillgångar

1 020 127 **2 018 655**

Summa tillgångar

7 628 334 **8 898 300**





HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2931

HSB Brf Krönet i Skövde

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

46 015

46 015

275 006

1 521 407

321 021

1 567 422

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

2 123 136

411 716

-1 085 892

465 019

1 037 245

876 735

Summa eget kapital

1 358 266

2 444 157

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

5 615 713

5 850 713

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

235 000

235 000

Leverantörsskulder

87 644

88 216

Skatteskulder

2 408

6 895

Övriga skulder

Not 16

49 109

52 619

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

280 194

220 700

654 355

603 430

Summa skulder

6 270 068

6 454 143

Summa Eget kapital och skulder

7 628 334

8 898 300



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2931

HSB Brf Krönet i Skövde

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 47 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller kortare klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-2931

HSB Brf Krönet i Skövde

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 013 720	2 013 720
	Hyror	50 284	50 377
	Bortfall hyror	-1 722	-3 425
	Elintäkter	1 530	2 010
	Övriga intäkter	1 775	4 612
		2 065 587	2 067 294
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	424 156	353 703
	Tv/datakostnader	23 506	26 282
	Reparationer	52 455	66 111
	El	36 009	29 116
	Uppvärmning	264 634	291 344
	Vatten	75 508	71 859
	Sophämtning	29 657	32 487
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	58 284	56 564
	Medlemsavgifter	20 013	19 757
	Försäkringar	23 286	22 402
	Förvaltningsarvoden	82 696	80 256
	Övriga driftskostnader	39 370	27 306
		1 129 575	1 077 187
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll övrigt	1 596 401	111 683
		1 596 401	111 683
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	32 555	31 830
	Vicevärdsarvode	36 000	33 000
	Revisorsarvode	2 268	2 268
	Löner och andra ersättningar	1 000	600
	Sociala kostnader	12 108	12 797
		83 931	80 495
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	271 438	259 958
		271 438	259 958
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	597	585
	Övriga ränteintäkter	499	575
		1 096	1 160
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	71 230	74 112
		71 230	74 112

ml

HSB Brf Krönet i Skövde

Noter **2019-12-31** **2018-12-31**

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2066
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1958

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	13 350 277	12 798 055
Anskaffningsvärde mark	40 493	40 493
Årets investeringar	0	767 557
Årets utrangeringar	0	-215 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 390 770	13 390 770

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 511 625	-6 467 002
Årets avskrivningar	-271 438	-259 958
Årets utrangeringar	0	215 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 783 063	-6 511 625

Bokfört värde

6 607 707 **6 879 145**

Taxeringsvärde för Krönet 1

Byggnad - bostäder	18 800 000	15 200 000
Byggnad - lokaler	45 000	41 000
	18 845 000	15 241 000

Mark - bostäder	8 800 000	5 800 000
	8 800 000	5 800 000

Taxeringsvärde totalt	27 645 000	21 041 000
-----------------------	------------	------------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500 **500**

Not 10 Kundfordringar

Hyses och avgiftsfordringar

450	0
450	0

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland
Skattekonto

464 816	1 457 830
28 805	30 791
493 621	1 488 621

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2020-01-01	2020-04-01	3 mån	0,10%	500 000
					500 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 015	0	1 521 407	411 716	465 019
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	465 019	-465 019
Reservering till yttre fond			350 000	-350 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 596 401	1 596 401	
Årets resultat					-1 085 892
Belopp vid årets slut	46 015	0	275 006	2 123 136	-1 085 892

W

HSB Brf Krönet i Skövde

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
Nordea Hypotek AB	39788461190	1,45%
Nordea Hypotek AB	39788781195	1,10%
	Konv.datum	Belopp
	2021-09-15	1 466 250
	2020-08-12	4 384 463
		5 850 713
	Nästa års amortering	
		85 000
		150 000
		235 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		5 615 713
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		4 675 713
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	9 318 750	9 318 750
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)	235 000	235 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	900	900
Arbetsgivaravgifter	306	490
Inre fond	47 903	51 229
	49 109	52 619
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	8 212	0
Förutbetalda hyror och avgifter	164 397	163 916
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	107 585	56 784
	280 194	220 700

Skövde 29/4 2020


Christina Mörner


Gunilla Gustafsson

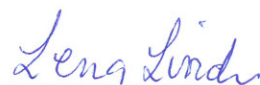

Sune Andersson

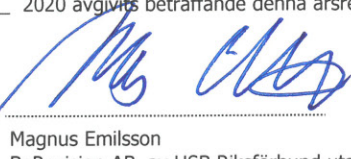

Joachim Breding


Lennart Sanfridsson


Peter Ekstedt

Vår revisionsberättelse har 12/5 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lena Linder
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet , org.nr. 76660-2931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krönet för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

JK

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 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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.

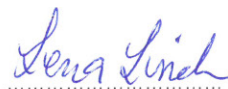
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar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

Sködde den 12 / 5 2020



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Lena Linder

Av föreningen vald revisor

