



# Styrelsen för HSB Brf Kronan 10 i Jönköping

Org.nr: 726000-3806

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping

Org. nr. 726000-3806

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2019-01-01--2019-12-31**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### 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. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1961 på fastigheten Kronan 11 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Kungsgatan 25, 27, 29 och Junelundsgatan 3.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	32 st	1 rok	1 311,0 m <sup>2</sup>
		41 st	2 rok	2 356,0 m <sup>2</sup>
		40 st	3 rok	2 828,0 m <sup>2</sup>
		11 st	4 rok	968,0 m <sup>2</sup>
		1 st	5 rok	104,5 m <sup>2</sup>
		125 st		7 567,5 m <sup>2</sup>
Lokaler	Bostadsrätt	1 st		87,0 m <sup>2</sup>
Garage*	Hysesrätt	23 st		385,0 m <sup>2</sup>
P-platser	Hysesrätt	35 st		
		59 st		472,0 m <sup>2</sup>
<b>Totalt</b>		<b>184 st</b>		<b>8 039,5 m<sup>2</sup></b>

\*) Ett garage har byggts om till tvättstuga år 2010 (tidigare 24 garage numera 23 garage).



HSB - där möjligheterna bor

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte fönster, ventilationsarbeten (2016-2017)
- Byte av trapphusbelysning (2013)
- Byte stamventiler och termostater i källare och längenheter (2012)
- Nya garagedörrar och källardörrar (2010)
- Renovering tvättstugor samt iordningsställande av ny tvättstuga (2007)
- Infordring av avloppsstammar (2006)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning av entréer och trapphus
- Nya postboxar, fasadsiffror och anslagstavlor
- Renovering av entrédörrar
- Fällning av träd på grönyta samt klippning av häck

Stadgeenlig besiktning utfördes av styrelsen under år 2019.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 13-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Hissarbeten
- Målning golv i källare
- Radon- och OVK-besiktning

Därefter större framtida underhåll:

- Balkonger
- Stambyte

### Aktiviteter

Föreningen har anordnat årsstämma, grillfest och oktoberfest.

### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2019-01-01 med 3,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 3,0 % fr o m 2020-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 538,82 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Dessutom införs fr o m 2020-04-01 en informationsöverföringsavgift (bredband, telefon, TV) för varje lägenhet med 155 kr/månad.

## Medlemsinformation

### HSB Kod

Föreningen har börjat arbeta enligt HSB koden fr o m år 2015. Några avvikelser från koden har ej gjorts.

W



### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Com Hem

### Förändring avtal – Bredbandsuppgradering

Ett nytt bredbandsavtal (bredband, telefon) har tecknats med Telenor. Det nya avtalet gäller fr o m 2020-04-01.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15. På stämman deltog 45 medlemmar, varav röstberättigade 34 st.

Föreningen hade vid årets slut 178 (179) medlemmar varav 127 (127) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 17 (17) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Anette Karlsson	ordförande
Gunnar Hjortås	vice ordförande
Camilla Wennerstrand	sekreterare
Jonas Lundin	vice sekreterare
Göran Ahlberg	ledamot
Bertil Mali	ledamot
Catarina Runnö	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Anette Karlsson samt ledamöterna Camilla Wennerstrand och Göran Ahlberg.

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anette Karlsson, Gunnar Hjortås, Camilla Wennerstrand och Göran Ahlberg, två i förening.

Vicevärd har varit Göran Ahlberg.

Revisor har varit David Hashemi med Anne Magnusson som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Göran Ahlberg med Gunnar Hjortås som suppleant.

Valberedning har varit Roland Ohlsson (sammankallande), Elisabet Östberg och Kristina Törnblad.

W



HSB - där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4 219	4 079	4 032	3 965	3 810
Res. efter finansiella poster, tkr	562	597	887	1 318	951
Soliditet, %	52 %	47 %	46 %	72 %	61 %
Balansomslutning, tkr	17 932	18 549	17 967	10 069	9 848
Eget kapital, tkr	9 348	8 786	8 188	7 301	5 982
Taxeringsvärde, tkr	119 110	85 886	85 886	85 886	77 349
- varav byggnad, tkr	67 902	57 720	57 720	57 720	54 614
Underhållsfond tkr	3 702	3 808	4 135	4 076	4 085
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	523	508	503	498	493
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	5 %	9 %	9 %	1 %	3 %
Långfristig Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	846	1 064	1 064	139	284
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	10	9	6	4	5

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 000	0	3 808 000	4 019 532	597 284
Resultatdisp enl stämmobeslut -18				597 284	-597 284
				4 616 816	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19			436 189	-436 189	
Ianspråkt från yttre underhåll -19			-542 189	542 189	
Årets resultat					562 002
Belopp vid årets slut	361 000	0	3 702 000	4 722 816	562 002

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 616 816
Reservering till underhållsfond enligt plan	-436 189
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	542 189
Årets resultat	<u>562 002</u>
Till stämmans förfogande	5 284 818

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>5 284 818</u>
	5 284 818

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 702 000 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar





<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 219 132	4 078 615
Summa rörelsens intäkter		4 219 132	4 078 615
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-2 351 066	-2 321 197
Periodiskt underhåll		-542 189	-419 288
Övriga externa kostnader	Not 3	-54 438	-54 163
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-226 587	-215 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-414 695	-414 695
Summa rörelsens kostnader		-3 588 975	-3 424 659
<b>Rörelseresultat</b>		<b>630 157</b>	<b>653 956</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 802	11 212
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 957	-67 884
Summa finansiella poster		-68 155	-56 672
<b>Årets resultat</b>		<b>562 002</b>	<b>597 284</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		562 002	597 284
Reservering till fond för yttre underhåll		-436 189	-460 288
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		542 189	419 288
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>668 002</b>	<b>556 284</b>

M.H.

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	9 862 878	10 277 573
Mark		3 318 360	3 318 360
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	37 500	0
		<u>13 218 738</u>	<u>13 595 933</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	1 500	1 500
		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>

Summa anläggningstillgångar

13 220 238      13 597 433**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 141	50
Avräkningskonto HSB Göta		2 036 327	1 908 013
Övriga fordringar	Not 9	18 671	19 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	6 278	2 073
		<u>2 064 417</u>	<u>1 929 405</u>

*Kassa och bank*

Bankkonton	Not 11	2 647 811	3 022 115
		<u>2 647 811</u>	<u>3 022 115</u>

Summa omsättningstillgångar

4 712 228      4 951 520**Summa tillgångar****17 932 466      18 548 953**

14

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

361 000

361 000

Fond för yttre underhåll

3 702 000

3 808 000

4 063 0004 169 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 722 816

4 019 532

Årets resultat

562 002

597 284

5 284 8184 616 816

Summa eget kapital

9 347 8188 785 816**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

6 400 0008 050 000

6 400 000

8 050 000

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

400 000

0

Leverantörsskulder

255 393

187 127

Skatteskulder

6 642

0

Fond för inre underhåll

1 080 464

1 093 483

Övriga skulder

Not 13

52 760

53 483

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

389 389379 0442 184 6481 713 137

Summa skulder

8 584 6489 763 137**Summa eget kapital och skulder****17 932 466****18 548 953**

14



**Noter****2019-01-01**      **2018-01-01**  
**2019-12-31**      **2018-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

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

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,9
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).



Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31	
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>			
<b>Avsättningar</b>			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	3 958 764	3 843 556
	Årsavgifter, lokaler	60 964	59 188
	Hyror garage och p-platser	114 361	111 084
	Övriga intäkter	190 042	169 786
	Bruttoomsättning	4 324 131	4 183 614
	Avsatt till inre fond	-104 999	-104 999
		<b>4 219 132</b>	<b>4 078 615</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	802 505	800 165
	Reparationer	172 879	164 635
	El	152 768	144 463
	Uppvärmning	440 378	446 114
	Vatten	187 305	195 813
	Sophämtning	65 808	65 807
	Kabel-TV	45 412	45 372
	Övriga avgifter	62 438	52 463
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	183 225	175 985
	Förvaltningsarvoden	159 150	150 501
	Övriga driftskostnader	79 198	79 879
		<b>2 351 066</b>	<b>2 321 197</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	11 138	10 863
	Medlemsavgifter	43 300	43 300
		<b>54 438</b>	<b>54 163</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.			
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	71 892	69 739
	Vicevårdsarvode	92 004	88 362
	Revisorsarvode	6 630	6 350
	Valberedning	15 456	15 000
	Löner och andra ersättningar	14 324	7 017
	Sociala kostnader	26 281	28 848
		<b>226 587</b>	<b>215 316</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	414 695	414 695
		<b>414 695</b>	<b>414 695</b>



## Noter

2019-12-31 2018-12-31

**Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	21 496 059	20 534 271
Årets investeringar	0	1 217 625
Årets försäljning/ utrangering	0	-255 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 496 059	21 496 059
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 218 486	-11 059 628
Årets avskrivningar	-414 695	-414 695
Årets försäljning/utrangering	0	255 837
Utgående avskrivningar	-11 633 181	-11 218 486
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>9 862 878</b>	<b>10 277 573</b>
Taxeringsvärde för Kronan 11 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	67 000 000	57 000 000
Byggnad - lokaler	902 000	720 000
	67 902 000	57 720 000
Mark - bostäder	51 000 000	28 000 000
Mark - lokaler	208 000	166 000
	51 208 000	28 166 000
Taxeringsvärde totalt	119 110 000	85 886 000

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott**

Ingående anskaffningsvärde	0	1 217 625
Årets investering	37 500	-1 217 625
Utgående anskaffningsvärde	37 500	0

Pågående nyanläggning avser hissrenovering. Beräknad utgift uppgår till ca 3-4 milj kr och beräknas färdig år 2020.

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
1 andel i FONUS ek.för.	1 000	1 000
	1 500	1 500

**Not 9 Övriga fordringar**

Skattefordran	0	598
Skattekonto	17 671	17 671
Handkassa	1 000	1 000
	18 671	19 269

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Upplupna intäkter	6 278	2 073
	6 278	2 073

**Not 11 Bankkonton**

Swedbank	47 773	231 122
Fonus	0	1 058
Handelsbanken	576	576
SE-Banken	0	61 404
SBAB	2 599 462	2 727 955
	2 647 811	3 022 115

11/1



## Noter

2019-12-31 2018-12-31

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	17-255740-986681	0,95%	2022-06-30	2 000 000	0
Stadshypotek	17-255740-986682	0,99%	2023-06-30	1 950 000	100 000
Stadshypotek	17-255740-986683	1,09%	2024-06-30	2 850 000	300 000
				6 800 000	400 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>6 400 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					<b>400 000</b> <b>0</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				12 260 000	12 260 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	31 567	30 479
Arbetsgivaravgifter	21 193	23 004
	<b>52 760</b>	<b>53 483</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	193	3 183
Övriga upplupna kostnader	19 663	19 114
Förutbetalda hyror och avgifter	369 533	356 747
	<b>389 389</b>	<b>379 044</b>

## Övriga noter

**Not 15 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Föreningen planerar att göra ombyggnad av hissar nästa år. Beräknad kostnad ca 3-4 milj kr.

14

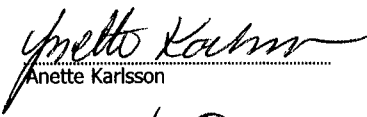


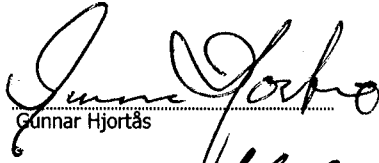
**Noter**

**2019-12-31**

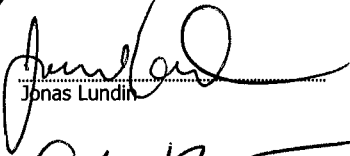
**2018-12-31**

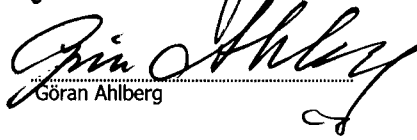
Jönköping 23 / 3 2020

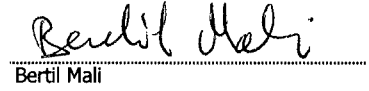
  
Anette Karlsson

  
Gunnar Hjortås

  
Camilla Wennerstrand

  
Jonas Lundin

  
Göran Ahlberg

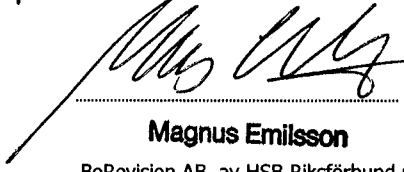
  
Bertil Mali

  
Catarina Runnö

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 02 avgivits beträffande denna årsredovisning



David Hashemi  
Av föreningen vald revisor

  
**Magnus Emilsson**

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronan 10 i Jönköping, org.nr. 726000-3806

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronan 10 i Jönköping 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kronan 10 i Jönköping 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Jönköping den 214 2020



.....  
**Magnus Emilsson**

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



.....  
David Hashemi

Av föreningen vald revisor