



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronan i Jönköping

Org. nr. 726000-3764

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01--2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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 1957-1959 på fastigheterna Kronan 8 och 9 i Jönköping, som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 9 uppgångar med adresserna: Gröna gatan 4, 6, 8 och Kungsgatan 13, 15, 17, 19, 21, 23.

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	60 st	1 rok	2 239,0 m ²
		61 st	2 rok	3 437,6 m ²
		71 st	3 rok	5 118,0 m ²
		21 st	4 rok	1 992,5 m ²
		2 st	5 rok	212,0 m ²
		215 st		12 999,1 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	2 st		442,5 m ²
Lokaler	Hysesrätt	6 st		274,6 m ²
P-platser	Hysesrätt	55 st		
		63 st		717,1 m ²
Totalt		278 st		13 716,2 m ²

AK

4



HSB - där möjligheterna bor

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

- Dagvattenseparering (2019)
- Isolering och sanering vid asbest (2019)
- Uppsättning av nya postboxar (2019)
- Underhåll av trapphus (2018)
- Ombildning av lokal till bostadsrätt (2018)
- Inköp av tvättmaskiner och torktumlare (2018)
- Saneringsarbete mot asbest (2018)
- Ventilationsarbeten (2016/2017)
- Byte avstängningsventiler i källare (2017)
- Fasadlagning (2017)
- Ny värmecentral (2016)
- Byte vvc-ventiler (2016)
- OVK-besiktning samt påbörjande av åtgärder härav (2015)
- Slutförande ombyggnad av lokal till lägenhet och gästlägenhet (2014)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Relining
- Byte av hissar
- Byte av tak Kungsgatan 13
- Nytt låssystem samt byte av dörrar i källare
- Påbörjad fönster- och fasadrenovering Kungsgatan 15-23

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan senast uppdaterad 2020. De kommande åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Fortsatt fönster- och fasadbyte
- Isoleringsarbete
- Balkonger Gröna Gatan 4-8

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2020-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 639 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

AK



HSB - där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02. På stämman deltog 47 (52) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 310 (308) medlemmar, varav 217 (217) röstberättigade, och där HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 34 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Tommy Claesson	ordförande
Rolf Hjärtkvist	vice ordförande
Maria Idéhn	sekreterare
Yvonne Pelz	ledamot
Sandra Sigvardsson	ledamot
Gun-Britt Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sandra Sigvardsson och Yvonne Pelz.

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tommy Claesson, Rolf Hjärtkvist, Sandra Sigvardsson och Yvonne Pelz, två i förening.

Revisor har varit Ulrica Stagell, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Gun-Britt Fransson, ordinarie och Rolf Hjärtkvist, suppleant.

Valberedning består av Marcus Burghauer (sammankallande), Henrik Eskilsson och Maria Hall.

Vicevärdar har varit styrelsen inom sig.

AK



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	9 623	9 417	9 014	8 567	8 124
Res. efter finansiella poster, tkr	3 488	3 464	2 925	3 565	1 812
Soliditet, %	60 %	72 %	68 %	65 %	59 %
Balansomslutning, tkr	54 773	40 882	38 073	34 208	31 285
Eget kapital, tkr	32 740	29 240	25 777	22 102	18 537
Taxeringsvärde, tkr	199 451	199 451	143 778	143 778	143 778
- varav byggnad, tkr	110 753	110 753	94 601	94 601	94 601
Underhållsfond tkr	15 742	14 102	12 500	7 858	6 400
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	639	620	601	590	562
Bankskuld kr/m ²	1 364	722	739	774	806
Räntekostnader kr/m ²	16	16	17	19	28
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	9 %	5 %	7 %	7 %	

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	616 429	9 771 201	14 101 648	1 287 524	3 463 603
Resultatdisp enl stämbeslut-19				<u>3 463 603</u>	-3 463 603
				4 751 127	
Avsättn till yttre underhåll -20			2 000 000	-2 000 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-359 721	359 721	
Årets resultat					3 487 770
Belopp vid årets slut	616 429	9 771 201	15 741 927	3 110 848	3 487 770

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 110 848
Årets resultat	<u>3 487 770</u>
Till stämmans förfogande	6 598 618

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>6 598 618</u>
	6 598 618

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 15 741 927 kr.

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

AK



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 622 991	9 417 476
Summa rörelsens intäkter		9 622 991	9 417 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 418 527	-4 319 838
Periodiskt underhåll		-359 721	-398 177
Övriga externa kostnader	Not 3	-88 075	-89 375
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-266 077	-298 517
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-823 895	-666 557
Summa rörelsens kostnader		-5 956 295	-5 772 464
Rörelseresultat		3 666 696	3 645 012
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 786	22 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 711	-203 471
Summa finansiella poster		-178 925	-181 409
Årets resultat		3 487 770	3 463 603
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		3 487 770	3 463 603
Reservering till fond för yttre underhåll		-2 000 000	-2 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		359 721	398 177
Resultat efter fondförändring		1 847 491	1 861 780

AK

m

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6, 12	18 809 380	15 624 792
Mark		6 521 645	6 521 645
Markanläggningar	Not 7	522 500	536 250
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	8 384 515	456 752
		<u>34 238 040</u>	<u>23 139 439</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>34 238 540</u>	<u>23 139 939</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 286	11 635
Avräkningskonto HSB Göta		6 515 364	8 705 529
Övriga fordringar	Not 10	4 779	4 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	466 685	501 110
		<u>6 997 114</u>	<u>9 223 012</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		13 537 667	8 519 344
		<u>13 537 667</u>	<u>8 519 344</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>20 534 781</u>	<u>17 742 356</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa tillgångar**54 773 322 40 882 295**

AK

h

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	616 429	616 429
Upplåtelseavgifter	9 771 201	9 771 201
Fond för yttre underhåll	15 741 927	14 101 648
	<u>26 129 557</u>	<u>24 489 278</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 110 848	1 287 524
Årets resultat	3 487 770	3 463 603
	<u>6 598 619</u>	<u>4 751 127</u>

Summa eget kapital

32 728 17629 240 405**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>12 214 000</u>	<u>9 379 942</u>
		12 214 000	9 379 942

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 515 942	232 208
Leverantörsskulder		3 017 382	661 540
Skatteskulder		36 004	24 194
Fond för inre underhåll		63 218	68 789
Övriga skulder	Not 13	11 628	83 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	<u>1 186 972</u>	<u>1 191 581</u>
		9 831 146	2 261 948

Summa skulder

22 045 14611 641 890**Summa eget kapital och skulder****54 773 322****40 882 295**

PK

m

**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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
Markanläggning	2,5

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 framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

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 för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 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	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
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.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	8 302 420	8 060 584
	Årsavgifter, lokaler	518 664	503 568
	Hyror	361 388	352 760
	Elintäkter	0	-300
	Övriga intäkter	466 799	529 644
	Bruttoomsättning	9 649 271	9 446 256
	Hyresbortfall	-26 280	-28 780
		9 622 991	9 417 476
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 014 769	1 024 172
	Reparationer	408 422	295 772
	El	219 332	203 879
	Uppvärmning	1 161 009	1 265 108
	Vatten	385 842	308 306
	Sophämtning	127 404	116 112
	Kabel-TV, internet	358 107	358 072
	Övriga avgifter	133 434	106 404
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	352 375	340 565
	Förvaltningsarvoden	173 915	175 590
	Övriga driftskostnader	83 918	125 858
		4 418 527	4 319 838
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	17 475	18 775
	Medlemsavgifter	70 600	70 600
		88 075	89 375
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	104 054	96 961
	Vicevärdsarvode	122 927	121 521
	Revisorsarvode	730	4 650
	Löner och andra ersättningar	0	30 800
	Sociala kostnader	38 166	44 385
		265 877	298 317
	Övriga anställda		
	Sociala kostnader	200	200
		200	200
	Totalt	266 077	298 517
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	810 145	652 807
	Markanläggningar	13 750	13 750
		823 895	666 557



Noter	2020-12-31	2019-12-31
-------	------------	------------

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2056
1957

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Årets investeringar
Årets försäljning/ utrangering
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

36 716 048	36 716 048
3 994 733	0
-629 674	0
<u>40 081 107</u>	<u>36 716 048</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Årets försäljning/utrangering
Utgående avskrivningar

-21 091 256	-20 438 449
-810 145	-652 807
629 674	0
<u>-21 271 727</u>	<u>-21 091 256</u>

Utgående bokfört värde

18 809 380 15 624 792

Taxeringsvärde för Kronan 8 och 9 i Jönköping

Byggnad - bostäder
Byggnad - lokaler

108 000 000	108 000 000
2 753 000	2 753 000
<u>110 753 000</u>	<u>110 753 000</u>

Mark - bostäder
Mark - lokaler

87 000 000	87 000 000
1 698 000	1 698 000
<u>88 698 000</u>	<u>88 698 000</u>

Taxeringsvärde totalt

199 451 000 199 451 000

Not 7 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde
Årets investeringar
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

550 000	0
0	550 000
<u>550 000</u>	<u>550 000</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-13 750	0
-13 750	-13 750
<u>-27 500</u>	<u>-13 750</u>

Bokfört värde

522 500 536 250

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott

Ingående anskaffningsvärde
Årets investering
Omfört till byggnad
Utgående anskaffningsvärde

456 752	365 380
11 922 496	91 372
-3 994 733	0
8 384 515	456 752

Pågående nyanläggning avser fönster- och fasadrenovering.
Beräknad utgift uppgår till ca 20 milj kr och beräknas färdig 2021/2022

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.

500 500

Not 10 Övriga fordringar

Skattekonto
Övriga fordringar

3 091	3 709
1 688	1 029
<u>4 779</u>	<u>4 738</u>



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	466 685	501 110
	466 685	501 110

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	31261023	0,81%	2025-08-15	5 000 000	0
SBAB	31508177	0,82%	2025-11-14	5 000 000	0
Stadshypotek AB	07-1506-253713	3,99%	2022-03-01	2 238 000	24 000
Stadshypotek AB	07-1506-269380	1,24%	2021-09-01	4 687 500	4 687 500
Stadshypotek AB	07-1506-280167	1,19%	2021-12-01	804 442	804 442
				17 729 942	5 515 942

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **12 214 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 568 902

Kortfristig del av långfristig skuld **5 515 942** **232 208**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 20 872 000 18 101 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	43 986
Arbetsgivaravgifter	0	29 603
Övriga kortfristiga skulder	11 628	10 047
	11 628	83 636

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	12 646	13 390
Övriga upplupna kostnader	383 793	412 346
Förutbetalda hyror och avgifter	790 533	765 845
	1 186 972	1 191 581

AK



Noter

2020-12-31

2019-12-31

Jönköping 18/3 2021

Gun-Britt Fransson

Maria Idéhn

Rolf Hjartkvist

Sandra Sigvardsson

Tommy Claesson

Yvonne Pelz

Vår revisionsberättelse har 2021-03-31 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ulrica Stagell
Av föreningen vald revisor

Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronan i Jönköping, org.nr. 726000-3764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronan för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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.

AK

m

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 för år 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

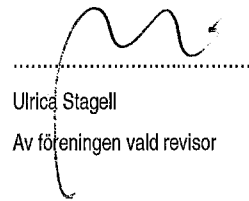
åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 31 / 3 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Ulrica Stagell

Av föreningen vald revisor