



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Bostadsrättsförening Krönet i Eslöv

Org nr 742000-0692



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Krönet i Eslöv (742000-0692) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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	

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 april 2018, varvid 40 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående styrelsesammansättning hölls den 3 september 2018, varvid 21 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att anta stämmans förslag på antal ledamöter och suppleanter.

**Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma**

Birgitta Svensson	ordförande, vald till stämman 2020
Bengt Thernström	vice ordförande, vald till stämman 2019
Dan Olsson	sekreterare, vald till stämman 2019
Egon Nilsson	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Tommy Roth	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Martin Olsbring	ledamot utsedd av HSB Skåne
Tonny Sahlin	styrelsesuppleant, vald till stämman 2019

Av föreningen vald revisor har varit Johnny Nilsson med Barbro Wänghult som revisorssuppleant samt revisor Lars Johansson, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Anders Sånesson och Marcus Ericsson med Anders Sånesson som sammanställande.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

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

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut**Fastighetsbesiktning**

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 30 maj 2018 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom ett behov av att vidare undersöka stammarna. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

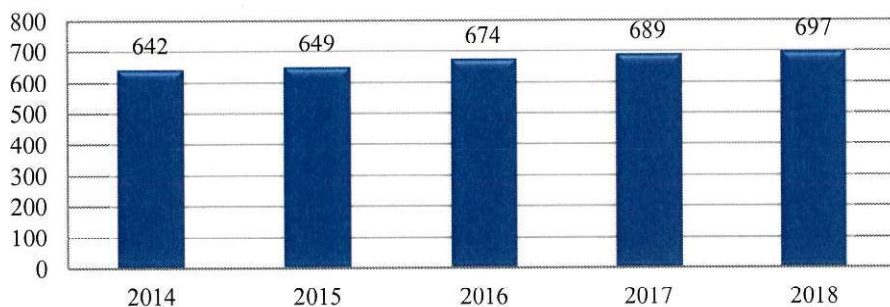
Under 2018 har man byggt om rabatt samt staket vid parkering på Odengatan mot Utvägen. Fiberinstallation för bredband och TV med Telia har utförts, samt diverse löpande arbete i utemiljö. Man har även spolat samtliga avloppsstammar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 697 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1,5% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2019-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 333 052 kr. Under året har föreningen amorterat 170 496 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 78 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	189
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	13
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	188

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 14 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 20 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

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	8 107	7 932	7 727	7 494
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 561	1 558	-6 057	-1 504
Eget kapital, tkr	8 653	7 093	5 534	11 591
Taxeringsvärde, tkr	93 836	93 836	93 836	77 743
-varav byggnad, tkr	66 836	66 836	66 836	58 543
Soliditet	35%	30%	25%	45%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	697	689	674	649
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 210	1 225	1 241	980
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	20	20	17	27
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	14%	14%	15%	14%
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	15	494	276
Avskrivning/m ² byggnadsyta	27	27	40	40

En snittlägenhet på 79 m² kan förenklat sägas vara belånad med 95 600 kr vid årets utgång. På en snittlägenhet på 79 m² belöper en månadsavgift om ca 4 600 kr/månad.

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	272 501	1 248 029	1 558 289	7 092 768
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				1 558 289	-1 558 289	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			385 000	-385 000		0
Årets resultat					1 560 719	1 560 719
Belopp vid årets utgång	1 285 216	2 728 734	657 501	2 421 317	1 560 719	8 653 487

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 806 317
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-385 000
Årets resultat	1 560 719
Summa till stämmans förfogande	3 982 036

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 982 036
-------------------------	-----------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	8 106 980	7 931 930
Övriga rörelseintäkter		110 804	34 853
Summa rörelseintäkter		8 217 783	7 966 783
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-5 744 957	-5 233 116
Underhåll enligt plan		0	-164 500
Övriga externa kostnader	3	-192 624	-240 763
Personalkostnader	4	-223 442	-257 534
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-304 465	-304 466
Summa rörelsekostnader		-6 465 488	-6 200 378
Rörelseresultat		1 752 295	1 766 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		28 271	17 158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 848	-225 274
Summa finansiella poster		-191 577	-208 116
Resultat efter finansiella poster		1 560 719	1 558 289
Årets resultat		1 560 719	1 558 289

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	1 560 719	1 558 289
Reservering till fond för yttre underhåll	-385 000	-437 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0	164 500

Över-/underskott efter disposition av underhåll **1 175 719** **1 285 789**

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
-------------	-----	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	16 713 977	17 010 317
Inventarier, verktyg och installationer	6	24 375	32 500
Summa materiella anläggningstillgångar		16 738 352	17 042 817

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

		16 738 852	17 043 317
--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		10 160	4 682
Aktuell skattefordran		94 242	97 322
Övriga fordringar	8	165 303	93 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	111 311	14 116
Summa kortfristiga fordringar		381 015	209 991

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	10	4 500 000	3 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 500 000	3 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	11	3 021 857	3 048 933
Summa kassa och bank		3 021 857	3 048 933

Summa omsättningstillgångar

		7 902 873	6 258 923
--	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		24 641 724	23 302 240
--	--	-------------------	-------------------



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Krönet i Eslöv

Org nr 742000-0692

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 013 950	4 013 950
Fond för yttre underhåll		657 501	272 501
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 671 451	4 286 451
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 421 317	1 248 029
Årets resultat		1 560 719	1 558 289
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 982 036	2 806 317
Summa eget kapital		8 653 487	7 092 768
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 162 556	13 333 052
Summa långfristiga skulder		13 162 556	13 333 052
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	170 496	170 496
Leverantörsskulder		410 253	456 690
Övriga skulder	14	1 287 398	1 271 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	957 534	977 741
Summa kortfristiga skulder		2 825 681	2 876 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 641 724	23 302 240

5

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

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 752 295	1 766 405
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	304 465	304 466
	2 056 760	2 070 871
Erhållen ränta	27 951	16 828
Erlagd ränta	-219 866	-225 289
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 864 845	1 862 409
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-99 273	117 589
Ökning/minskning av rörelseskulder	-50 721	-40 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 714 851	1 939 559
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-170 496	-170 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-170 496	-170 496
Årets kassaflöde	1 544 355	1 769 063
Likvida medel vid årets början	6 119 709	4 350 645
Likvida medel vid årets slut	7 664 064	6 119 709
	1 544 355	1 769 063

Tilläggsupplysning

	2018-12-31	2017-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohanvanden hos banker och andra kreditinstitut	3 021 857	3 048 933
Kortfristiga, likvida placeringar	4 642 207	3 070 776
	7 664 064	6 119 709

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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).

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheten delats upp på dessa. Mark skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter	0,8% - 6,7%
Inventarier	20,0%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 4 539 tkr

1 Nettoomsättning	2018	2017
Hysesintäkter lokaler	25 212	24 996
Hysesintäkter övrigt	450 988	443 625
Årsavgifter bostäder	7 674 833	7 593 817
Avsättning inre fond	-191 099	-191 099
Intäkter pant, överlåtelser	24 349	30 688
Intäkter kabel-TV	105 840	0
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	16 857	29 903
Summa nettoomsättning	8 106 980	7 931 930

2 Driftskostnader	2018	2017
Löpande underhåll	725 292	550 268
Snöröjning	8 872	9 705
El	520 678	545 367
Uppvärmning	1 623 658	1 657 968
Vatten, avlopp	453 586	456 329
Renhållning, sophämtning	241 404	244 658
Kabel-TV, internet	373 303	56 123
Fastighetsförsäkringspremier	106 118	91 144
Fastighetsskatt	215 540	212 460
Förvaltningsavtal	1 476 506	1 409 094
Summa drift	5 744 957	5 233 116

3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	586	5 875
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	600	9 300
Kontorsmaterial, tele, porto	0	2 999
Internet- /datakommunikation	0	357
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	1 730	43 700
Kundförluster	0	431
Bevakning, övriga riskkostnader	27 002	27 840
Externt revisionsarvode	11 988	11 600
Kostnader pant, överlåtelse	36 045	43 706
Övriga förvaltningskostnader	30 413	40 341
Övriga externa tjänster	41 260	11 613
Medlemsavgifter	43 000	43 000
Summa övriga externa kostnader	192 624	240 763

4 Personalkostnader	2018	2017
Löner för anställda	2 275	3 488
Arvode styrelsen	166 200	191 200
Övrig lön/ersättning styrelsen	2 429	4 029
Revisionsarvode	5 484	5 316
Bilersättning	178	728
Övriga ersättningar och förmåner	4 848	3 960
Sociala avgifter	42 029	48 814
Summa personalkostnader	223 442	257 534

5 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
----------------------	------------	------------

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2085

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 366 151	32 366 151
Anskaffningsvärde mark	667 268	667 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 033 419	33 033 419

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-16 023 102	-15 726 761
Årets avskrivningar	-296 340	-296 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 319 442	-16 023 102

Redovisat värde

16 713 977	17 010 317
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

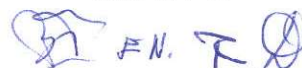
2018-12-31	2017-12-31
-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	2 836 000	2 836 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
Summa taxeringsvärde	93 836 000	93 836 000

Fastighetsbeteckning: Bryggeriet 19

Byggnads- och värdeår: 1966

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 16.

6 Inventarier, verktyg och installationer **2018-12-31** **2017-12-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	81 250	81 250
Utgående anskaffningsvärde	81 250	81 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning	-48 750	-40 625
Årets avskrivning	-8 125	-8 125
Akkumulerad avskrivning enligt plan	-56 875	-48 750
Planenligt restvärde	24 375	32 500

7 Andra långfristiga värdepappersinnehav **2018-12-31** **2017-12-31**

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

8 Övriga fordringar **2018-12-31** **2017-12-31**

Skattekonto	23 096	23 095
Avräkningskonto HSB Skåne	142 207	70 776
Summa övriga fordringar	165 303	93 871

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2018-12-31** **2017-12-31**

Förutbetalda el	40 250	0
Förutbetalda försäkring	27 778	0
Förutbetalda kabel-tv	12 836	12 774
Förutbetalda internet	28 784	0
Upplupna ränteintäkter	1 663	1 342
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 311	14 116

10 Övriga kortfristiga placeringar **2018-12-31** **2017-12-31**

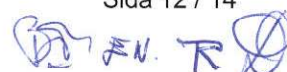
	Räntesats	Löptid		
Placeringskonto HSB Skåne	0,70%	2019-03-11	4 500 000	3 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar			4 500 000	3 000 000

11 Kassa och bank **2018-12-31** **2017-12-31**

Sparbanken Skåne transaktionskonto	3 021 857	3 048 933
Summa kassa och bank	3 021 857	3 048 933

12 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.
Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

13 Skulder till kreditinstitut 2018-12-31 2017-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	1,42%	2019-09-30	0	5 385 236	5 385 236
Stadshypotek	1,60%	2020-01-30	55 296	2 543 616	2 598 912
Sparbanken Skåne	1,54%	2021-08-25	60 000	2 865 000	2 925 000
Stadshypotek	2,19%	2023-01-30	55 200	2 539 200	2 594 400
			170 496	13 333 052	13 503 548

Nästa års amortering beräknas uppgå till

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

170 496

13 162 556 13 333 052

Genomsnittsränta vid årets utgång

1,63%

Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till

681 984

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

12 480 572

14 Övriga kortfristiga skulder 2018-12-31 2017-12-31

Fond för inre underhåll	1 042 710	1 032 405
Depositioner	239 132	232 582
Övriga kortfristiga skulder	5 556	6 506
Utgående värde	1 287 398	1 271 493

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2018-12-31 2017-12-31

Upplupen el	43 194	44 258
Upplupen värme	232 553	234 490
Förutbetalda månavgifter/hyror	669 018	686 406
Upplupna räntekostnader	969	987
Beräknat arvode för revision	11 800	11 600
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	957 534	977 741

16 Ställda säkerheter 2018-12-31 2017-12-31

Fastighetsinteckning

Uttagna pantbrev i fastighet

16 671 000

16 671 000

Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld

16 671 000

16 671 000

Eslöv 2019-03-18

ort och datum

Birgitta Svensson

Birgitta Svensson

Dan Olsson

Dan Olsson

Tommy Roth

Tommy Roth

Bengt Thernström

Bengt Thernström

Egon Nilsson

Egon Nilsson

Martin Olsbring

Martin Olsbring

Vår revisionsberättelse har avgivits den

20/3-2019

Johnny Nilsson

Johnny Nilsson

Föreningsvald revisor

Lars Johansson

Lars Johansson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PS

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 år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalande

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.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

S
Pb. 2018. 7. 10.

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 år 2018 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.

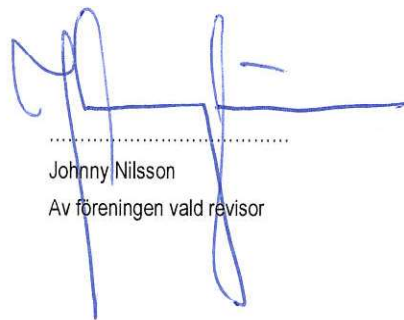
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Eslöv den 20/3 2019

Lars Johansson
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor


Johnny Nilsson
Av föreningen vald revisor

