



Styrelsen för HSB Brf Kronan 10 i Jönköping

Org.nr: 726000-3806

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping
Org.nr 726000-3806

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping

Org. nr. 726000-3806

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

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

AK



HSB - där möjligheterna bor

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

- Renovering av entrédörrar (2019)
- Målning trapphus, nya postboxar och infotavlor (2019)
- 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)
- Införing av avloppsstammar (2006)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning källargolv
- Nya hissar i samtliga hus
- Ventilations- och radonbesiktning
- Renovering värmepump
- Renovering vicevärdskontor
- Byte utomhusbelysning samt trädgårdsarbeten

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-10-05. Dessutom följer styrelsen kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 14-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Cykelparkering utomhus
- Målning av balkonger
- Översyn av utomhusmiljön och sittplatser

Därefter större framtida underhåll:

- Målning av fasaden

Aktiviteter

Inga aktiviteter har anordnats p g av rådande pandemi.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2020-01-01 med 3,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 1,5 % fr o m 2021-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 546,89 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Dessutom infördes 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.

AK



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga avtal

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

Bredband

Föreningen har ett bredbandsavtal (bredband, telefon) tecknat med Telenor som startade 2020-04-01.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25. På stämman deltog 36 medlemmar (34 st via poströstning och 2 närvarande).

Föreningen hade vid årets slut 182 (178) medlemmar varav 127 (127) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 19 (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 Gunnar Hjortås, Jonas Lundin och Bertil Mali.

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 stämma har varit Anette Karlsson med Gunnar Hjortås som suppleant.

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

AK



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 439	4 219	4 079	4 032	3 965
Res. efter finansiella poster, tkr	85	562	597	887	1 318
Soliditet, %	48 %	52 %	47 %	46 %	72 %
Balansomslutning, tkr	19 792	17 932	18 549	17 967	10 069
Eget kapital, tkr	9 433	9 348	8 786	8 188	7 301
Taxeringsvärde, tkr	119 110	119 110	85 886	85 886	85 886
- varav byggnad, tkr	67 902	67 902	57 720	57 720	57 720
Underhållsfond tkr	3 297	3 702	3 808	4 135	4 076
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	539	523	508	503	498
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	7 %	5 %	9 %	9 %	1 %
Bankskuld kr/m ²	1 110	846	1 064	1 064	139
Räntekostnader kr/m ²	9	10	9	6	4

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 000	0	3 702 000	4 722 816	562 002
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				562 002	-562 002
				<u>5 284 818</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			454 811	-454 811	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-859 811	859 811	
Årets resultat					85 074
Belopp vid årets slut	361 000	0	3 297 000	5 689 818	85 074

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 284 818
Reservering till underhållsfond enligt plan	-454 811
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	859 811
Årets resultat	<u>85 074</u>
Till stämmans förfogande	5 774 892

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>5 774 892</u>
	5 774 892

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 297 000 kr.

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

PK



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 438 764	4 219 132
Summa rörelsens intäkter		4 438 764	4 219 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 718 479	-2 351 066
Periodiskt underhåll		-859 811	-542 189
Övriga externa kostnader	Not 3	-55 400	-54 438
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-232 831	-226 587
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-425 298	-414 695
Summa rörelsens kostnader		-4 291 819	-3 588 975
Rörelseresultat		146 945	630 157
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 751	10 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 622	-78 957
Summa finansiella poster		-61 871	-68 155
Årets resultat		85 074	562 002
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		85 074	562 002
Reservering till fond för yttre underhåll		-454 811	-436 189
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		859 811	542 189
Resultat efter fondförändring		490 074	668 002

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

Byggnader	Not 6, 12	13 254 742	9 862 878
Mark		3 318 360	3 318 360
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	0	37 500
		<u>16 573 102</u>	<u>13 218 738</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar 16 574 602 13 220 238

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		9 346	3 141
Avräkningskonto HSB Göta		1 684 904	2 036 327
Övriga fordringar	Not 9	18 671	18 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	5 203	6 278
		<u>1 718 124</u>	<u>2 064 417</u>

Kassa och bank

Bankkonton	Not 11	1 499 001	2 647 811
		<u>1 499 001</u>	<u>2 647 811</u>

Summa omsättningstillgångar 3 217 125 4 712 228

Summa tillgångar**19 791 727** **17 932 466**

AK

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

Medlemsinsatser

361 000 361 000

Fond för yttre underhåll

3 297 000 3 702 000

3 658 000 4 063 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 689 818 4 722 816

Årets resultat

85 074 562 002

5 774 892 5 284 818

Summa eget kapital

9 432 892 9 347 818**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12 7 925 000 6 400 000

7 925 000 6 400 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12 475 000 400 000

Leverantörsskulder

409 459 255 393

Skatteskulder

13 142 6 642

Fond för inre underhåll

1 041 473 1 080 464

Övriga skulder

Not 13 53 832 52 760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14 440 929 389 389

2 433 835 2 184 648

Summa skulder

10 358 835 8 584 648**Summa eget kapital och skulder**

19 791 727 **17 932 466**

AK



Noter

2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**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	1,7
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 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).

AK



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	3 958 764
	Årsavgifter, lokaler	60 964
	Hyror garage och p-platser	114 361
	Övriga intäkter	190 042
	Bruttoomsättning	4 324 131
	Avsatt till inre fond	-104 999
	4 438 764	4 219 132
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	802 505
	Reparationer	172 879
	El	152 768
	Uppvärmning	440 378
	Vatten	187 305
	Sophämtning	65 808
	Kabel-TV	45 412
	Övriga avgifter	62 438
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	183 225
	Förvaltningsarvoden	159 150
	Övriga driftskostnader	79 198
	2 718 479	2 351 066
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	11 138
	Medlemsavgifter	43 300
	55 400	54 438
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.		
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	71 892
	Vicevärdsarvode	92 004
	Revisorsarvode	6 630
	Valberedning	15 456
	Löner och andra ersättningar	14 324
	Sociala kostnader	26 281
	232 831	226 587
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	Avskrivningar	
	Byggnader	414 695
	425 298	414 695

AK



Noter	2020-12-31	2019-12-31
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	21 496 059
Årets investeringar	3 817 162	0
Årets försäljning/ utrangering	-252 133	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 061 088	21 496 059
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 633 181	-11 218 486
Årets avskrivningar	-425 298	-414 695
Årets försäljning/utrangering	252 133	0
Utgående avskrivningar	-11 806 346	-11 633 181
Utgående bokfört värde	13 254 742	9 862 878
Taxeringsvärde för Kronan 11 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	67 000 000	67 000 000
Byggnad - lokaler	902 000	902 000
	67 902 000	67 902 000
Mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Mark - lokaler	208 000	208 000
	51 208 000	51 208 000
Taxeringsvärde totalt	119 110 000	119 110 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	37 500	0
Årets investering	3 779 662	37 500
Omfört till byggnad	-3 817 162	0
Utgående anskaffningsvärde	0	37 500
Pågående nyanläggning avser nya hissar i samtliga hus. Arbetet färdigställdes under slutet av året.		
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		
Skattekonto	17 671	17 671
Handkassa	1 000	1 000
	18 671	18 671
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna intäkter	5 203	6 278
	5 203	6 278
Not 11 Bankkonton		
Swedbank	57 184	47 773
Handelsbanken	576	576
SBAB	1 441 241	2 599 462
	1 499 001	2 647 811

AK

**Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek	986682	0,99%	2023-06-30	1 850 000	100 000
Stadshypotek	986683	1,09%	2024-06-30	2 550 000	300 000
Stadshypotek	79699	0,74%	2025-10-30	2 000 000	75 000
Stadshypotek	986681	0,95%	2022-06-30	2 000 000	0
				8 400 000	475 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 925 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 025 000

Kortfristig del av långfristig skuld **475 000** **400 000**

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

Uttaga pantbrev i fastighet	12 260 000	12 260 000
Varav obelånade	0	0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	32 460	31 567
Arbetsgivaravgifter	21 372	21 193
	53 832	52 760

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 042	193
Övriga upplupna kostnader	20 579	19 663
Förutbetalda hyror och avgifter	417 308	369 533
	440 929	389 389

PK



Noter

2020-12-31

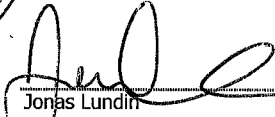
2019-12-31

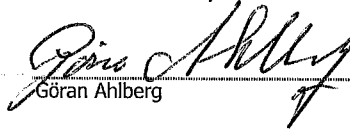
Jönköping 22 / 3 2021

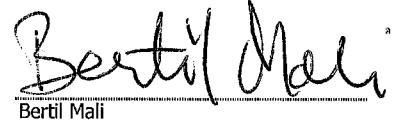

Anette Karlsson


Gunnar Hjortås


Camilla Wennerstrand

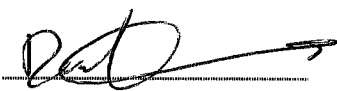

Jonas Lundin


Göran Ahlberg


Bertil Mali


Catarina Runnö

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 26 avgivits beträffande denna årsredovisning



David Hashemi
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak
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 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.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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. Revisor 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:

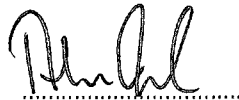
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

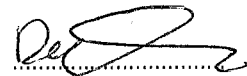
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 26/3 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



David Hashemi

Av föreningen vald revisor