



Styrelsen för HSB Brf Kronan 10 i Jönköping

Org.nr: 726000-3806

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping

Org. nr. 726000-3806

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2017-01-01--2017-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

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*	Hyresrätt	23 st		385,0 m ²
P-platser	Hyresrätt	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).



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)
- Införing av avloppsstammar (2006)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fönsterbyten
- Ny ventilation (pågående)

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 15-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Ytterdörrar och informationstavlor i entréer
- Ny isolering av rör på taket

Aktiviteter

Föreningen har anordnat en grillfest samt en extra stämma med mat.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2017-01-01 med 1,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2018 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1,0 % fr o m 2018-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 507,89 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Nya stadgar

Föreningen har under året antagit nya stadgar som registrerats hos Bolagsverket 2018-01-26.

Medlemsinformation

HSB Kod

Föreningen har börjat arbeta enligt HSB koden fr o m år 2015. Några avvikelser från koden har ej gjorts. 4



Väsentliga avtal

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17. På stämman deltog 32 medlemmar. Extra stämma har hållits 2017-10-20 med anledning av antagande av nya stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 178 (176) medlemmar varav 127 (127) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 14 (20) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Göran Ahlberg	ordförande
Lars Bertilsson	vice ordförande
Anette Karlsson	sekreterare
Camilla Wennerstrand	vice sekreterare
Gunnar Hjortås	ledamot
Benjamin Birol	ledamot
Greger Johansson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Göran Ahlberg, Lars Bertilsson och Camilla Wennerstrand.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Göran Ahlberg, Lars Bertilsson, Anette Karlsson och Camilla Wennerstrand, två i förening.

Vicevärd har varit Göran Ahlberg.

Revisor har varit Tobias Sandqvist med Johan Westling 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 och Lars Bertilsson med Camilla Wennerstrand och Gunnar Hjortås som suppleanter.

Valberedning har varit Bertil Mali, Roland Ohlsson och Elisabet Östberg. 4



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	4 032	3 965	3 810	3 692	3 627
Res. efter finansiella poster, tkr	887	1 318	951	929	574
Soliditet, %	46 %	72 %	61 %	58 %	52 %
Balansomslutning, tkr	17 967	10 069	9 848	8 706	7 843
Eget kapital, tkr	8 188	7 301	5 982	5 032	4 106
Taxeringsvärde, tkr	85 886	85 886	77 349	77 349	77 349
- varav byggnad, tkr	57 720	57 720	54 614	54 614	54 614
Underhållsfond tkr	4 135	4 076	4 085	3 367	2 875
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	503	498	493	479	474
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	9 %	1 %	3 %	3 %	3 %
Långfristig Bankskuld kr/m ²	1 064	139	284	284	284
Räntekostnader kr/m ²	6	4	5	6	10

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 000	0	4 076 000	1 545 976	1 318 257
Reservering till yttre underhåll -16			59 000		-59 000
Ianspråkt från yttre underhåll -16			-0		0
Överföring till balans resultat				1 259 257	-1 259 257
Årets resultat					887 299
Belopp vid årets slut	361 000	0	4 135 000	2 805 233	887 299

Resultatdisposition

"Styrelsens förslag för avsättning till underhållsfonden enligt nedan är inte enligt gällande underhållsplan, där avsättning ska göras om 874 000 kr. Med anledning av att förening gått över till det nya K3-regelverket, där underhållsåtgärder i större utsträckning aktiveras istället för kostnadsföras jämfört med tidigare regelverk, så har behovet av avsättningar till underhållsfonden minskat. Styrelsens förslag är därför att minska årets avsättning till underhållsfonden till ca 59 tkr."

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 805 233
Årets resultat	<u>887 299</u>
	3 692 532

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	58 997
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-154 304
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande utrangering	-272 693
Balanserad vinst	<u>4 060 532</u>
	3 692 532

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 767 000 kr.

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



Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 031 910	3 965 102
Summa rörelsens intäkter		4 031 910	3 965 102
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 212 369	-2 223 235
Periodiskt underhåll		-154 304	0
Övriga externa kostnader	Not 3	-53 825	-53 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-222 208	-191 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-195 129	-168 466
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-272 693	0
Summa rörelsens kostnader		-3 110 528	-2 637 071
Rörelseresultat		921 382	1 328 031
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 730	21 790
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 813	-31 564
Summa finansiella poster		-34 083	-9 774
Årets resultat		887 299	1 318 257
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		887 299	1 318 257
Reservering till fond för yttre underhåll		-59 000	-59 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll avs årets underhåll		154 304	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll avs utrangering		272 693	0
Resultat efter fondförändring		1 255 296	1 259 257

**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 7	9 474 643	1 513 844
Mark		3 318 360	3 318 360
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	1 217 625	1 647 351
		<u>14 010 628</u>	<u>6 479 555</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 500	1 500
		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>

Summa anläggningstillgångar 14 012 128 6 481 055

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		100	50
Avräkningskonto HSB Göta		935 804	901 691
Övriga fordringar	Not 10	22 019	27 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	4 031	0
		<u>961 954</u>	<u>929 627</u>

Kassa och bank

Bankkonton	Not 12	2 992 740	2 658 149
		<u>2 992 740</u>	<u>2 658 149</u>

Summa omsättningstillgångar 3 954 694 3 587 776

Summa tillgångar**17 966 822 10 068 831**

**Balansräkning****2017-12-31** **2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

361 000

361 000

4 135 000

4 076 000

4 496 0004 437 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

Årets resultat

2 805 233

1 545 976

887 299

1 318 257

3 692 5322 864 233

Summa eget kapital

8 188 5327 301 233**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

8 050 000

1 050 000

8 050 0001 050 000*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

Fond för inre underhåll

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

196 251

200 066

1 093 087

1 104 814

54 422

44 268

384 530

368 450

1 728 2901 717 598

Summa skulder

9 778 2902 767 598**Summa eget kapital och skulder****17 966 822****10 068 831**

**Noter****2017-01-01** **2016-01-01**
2017-12-31 **2016-12-31****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 anskaffningsvärden 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	1,0
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.

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 1 315 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 22% 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).

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.



Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	3 805 424	3 767 867
	Årsavgifter, lokaler	58 600	58 020
	Hyror garage och p-platser	109 824	109 329
	Övriga intäkter	163 061	134 885
	Bruttoomsättning	4 136 909	4 070 101
	Avsatt till inre fond	-104 999	-104 999
		4 031 910	3 965 102
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	753 632	731 367
	Reparationer	83 698	119 953
	El	146 427	171 818
	Uppvärmning	474 902	511 613
	Vatten	192 371	197 270
	Sophämtning	52 581	48 891
	Kabel-TV	45 348	45 188
	Övriga avgifter	47 786	43 511
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	173 235	167 360
	Förvaltningsarvoden	153 525	147 249
	Övriga driftskostnader	88 864	39 015
		2 212 369	2 223 235
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 525	10 200
	Medlemsavgifter	43 300	43 300
		53 825	53 500
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	82 197	74 823
	Vicevärdsarvode	84 558	82 176
	Revisorsarvode	6 150	5 930
	Löner och andra ersättningar	18 354	3 762
	Sociala kostnader	30 949	25 179
		222 208	191 870
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	195 129	168 466
	Inventarier	0	0
		195 129	168 466
Not 6	Övriga rörelsekostnader		
	Utrangering resterande oavskriven del byggnader (fönster)	272 693	0
		272 693	0



Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	12 426 903	12 426 903
Årets investeringar	8 428 621	0
Årets försäljning/ utrangering	-321 253	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 534 271	12 426 903
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 913 059	-10 744 593
Årets avskrivningar	-195 129	-168 466
Årets försäljning/utrangering	48 560	0
Utgående avskrivningar	-11 059 628	-10 913 059
Utgående bokfört värde	9 474 643	1 513 844
Taxeringsvärde för Kronan 11 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	57 000 000	57 000 000
Byggnad - lokaler	720 000	720 000
	57 720 000	57 720 000
Mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
Mark - lokaler	166 000	166 000
	28 166 000	28 166 000
Taxeringsvärde totalt	85 886 000	85 886 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 647 351	111 182
Årets investering	161 250	1 536 169
Omfört till byggnad	-590 976	0
Utgående anskaffningsvärde	1 217 625	1 647 351
Pågående nyanläggning avser ventilationsarbeten. Beräknad kvarstående utgift uppgår till ca 13 000 kr. Arbetet beräknas vara färdigt år 2018.		
Not 9 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 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	3 348	9 223
Skattekonto	17 671	17 663
Handkassa	1 000	1 000
	22 019	27 886
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna intäkter	4 031	0
	4 031	0
Not 12 Bankkonton		
Swedbank	211 721	186 445
Fonus	1 018	943
Handelsbanken	576	576
SE-Banken	61 404	61 404
SBAB	2 718 021	2 408 781
	2 992 740	2 658 149

**Noter****2017-12-31****2016-12-31****Not 13 Eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 000	0	4 076 000	1 545 976	1 318 257
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			59 000		-59 000
Överföring till balans. Resultat				1 259 257	-1 259 257
Årets resultat					887 299
Belopp vid årets slut	361 000	0	4 135 000	2 805 233	887 299

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	33413319	0,52%	2018-03-21	1 050 000	0
SE-Banken Bolån	40966013	0,68%	2018-03-21	1 000 000	0
SE-Banken Bolån	40966021	0,68%	2018-03-21	2 000 000	0
SE-Banken Bolån	40966056	0,68%	2018-03-21	2 000 000	0
SE-Banken Bolån	40966129	0,68%	2018-03-21	2 000 000	0
				8 050 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 050 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

8 050 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

12 260 000

12 260 000

Varav obelånade

0

0

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	31 452	25 673
Arbetsgivaravgifter	22 970	18 595
	54 422	44 268

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 934	168
Övriga upplupna kostnader	18 682	12 054
Förutbetalda hyror och avgifter	363 914	356 228
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	384 530	368 450

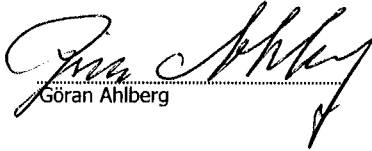


Noter

2017-12-31

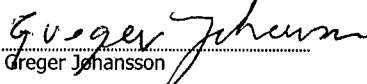
2016-12-31

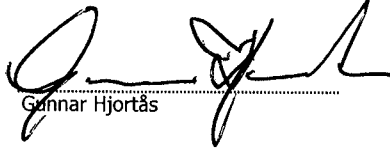
Jönköping 26/3 2018

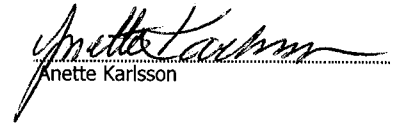

Göran Ahlberg

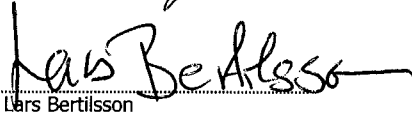

Benjamin Birol


Camilla Wennerstrand

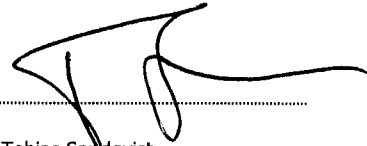

Greger Johansson


Gunnar Hjortås


Anette Karlsson


Lars Bertilsson

Vår revisionsberättelse har 2018 - 04 - 04 avgivits beträffande denna årsredovisning


Tobias Sandqvist


Claes Rundqvist

Av föreningen vald revisor

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 2017.

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 2017 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 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 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 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 revisionsssed 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. Risken 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 revisionsssed 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.

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 2017 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. 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 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 4/4 2018


.....
Claes Rundquist

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


.....
Tobias Sandqvist

Av föreningen vald revisor