

Styrelsen för HSB Brf Krusbäret i Lund

Org.nr: 745000-2246

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31 



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Krusbäret i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 15 augusti 1935, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 31 oktober 1936 och nuvarande stadgar registrerades den 29 maj 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1935-1938 på fastigheterna Krusbäret 2, Krusbäret 3 och Krusbäret 4 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Södra Esplanaden 16, 18 och 20 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	35	1 315
2	107	5 043
3	5	418
4	1	82
	148	6 858

Lokaler, hyresrätt	5	261
--------------------	---	-----

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-07, varvid 13 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Erik Flodén	Ordförande	2023
Sölve Landén	Vice ordförande	2023
Åsa Ahnfeldt	Sekreterare	2023
Lova Johansson	Vice sekreterare	2023
Marcus Rentschler	Styrelseledamot	2022
Gabriel Oddestad	Styrelseledamot	2023
Stefan Engström	Styrelseledamot utsedd av HSB	

Av föreningen vald revisor har varit Lennart Persson samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Sofie Thulin.





Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Eksjö Energi	elavtal
Krafttringen	uppvärmning med fjärrvärme
Telenor	kabel-TV och bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2021-05-17 av styrelsen tillsammans med konsult från med HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Under året utförda underhållsåtgärder

Relining av liggande stammar under samtliga tre huskroppar har genomförts. Samtidigt har dag- och spillvatten separerats. Vissa skorstenshattar har höjts för att förbättra ventilationen.

Framtida underhåll

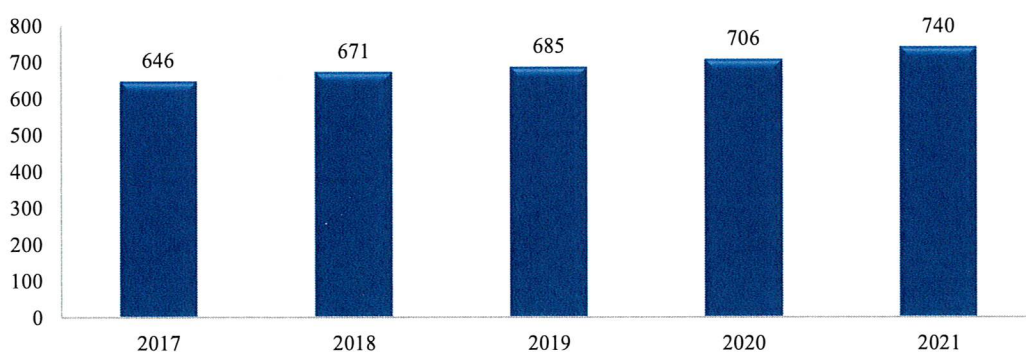
Föreningen kommer att byta låssystemet då det nuvarande har uppnått teknisk slutålder.

Föreningen har även för avsikt att undersöka möjlighet till solceller på taken och bergvärme för att på sikt spara pengar samt värna för miljön.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 740 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2022 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 5% från 2022-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 35 772 482 kr. Under året har föreningen tagit ett nytt lån på 5,5 Mkr för att finansiera projektet avseende relining. Under året har föreningen amorterat 510 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 70 år.

Handwritten mark



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	300
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	298

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 46 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

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	5 792	5 526	5 379	5 282
Resultat efter finansiella poster, tkr	-388	-170	127	341
Eget kapital, tkr	7 164	7 552	7 665	7 538
Taxeringsvärde, tkr	103 308	103 308	103 308	97 594
-varav byggnad, tkr	55 289	55 289	55 289	53 019
Soliditet, %	16%	19%	19%	20%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	740	706	685	671
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	5 216	4 433	4 556	4 338
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	35%	30%	30%	30%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	145	150	82	66
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	28	27	26	22

OK

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	178 800	0	4 213 542	3 329 661	-170 092	7 551 910
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-170 092	170 092	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			192 000	-192 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-261 538	261 538		0
Årets resultat					-388 232	-388 232
Belopp vid årets utgång	178 800	0	4 144 004	3 229 106	-388 232	7 163 678

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 159 568
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-192 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	261 538
Årets resultat	-388 232
Summa till stämmans förfogande	2 840 874

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 840 874
-------------------------	-----------

PM



Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 792 061	5 526 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 794	17 781
Summa rörelseintäkter		5 824 855	5 543 821
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 034 048	-3 720 371
Underhåll enligt plan	Not 5	-261 539	-182 690
Övriga externa kostnader	Not 6	-315 639	-147 996
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-303 558	-305 018
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-991 922	-1 025 551
Summa rörelsekostnader		-5 906 704	-5 381 626
Rörelseresultat		-81 849	162 195
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		381	533
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 764	-332 820
Summa finansiella poster		-306 383	-332 287
Årets resultat		-388 232	-170 092

04



Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 9	36 501 896	37 435 705
Inventarier och installationer	Not 10	184 019	242 131
Pågående nyanläggningar	Not 11	5 328 389	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 014 303	37 677 836

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		42 014 803	37 678 336
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyses- och avgiftsfordringar		19 215	0
Avräkningskonto HSB		16 139	16 139
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	30 637	11 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	176 410	129 731
Summa kortfristiga fordringar		242 401	157 531

Kassa och bank

Bank	Not 15	2 874 232	1 628 749
Summa kassa och bank		2 874 232	1 628 749

Summa omsättningstillgångar		3 116 632	1 786 280
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		45 131 436	39 464 616
-------------------------	--	-------------------	-------------------

OK



Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	178 800	178 800
Fond för yttre underhåll	4 144 004	4 213 542
Summa bundet eget kapital	4 322 804	4 392 342

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 229 106	3 329 661
Årets resultat	-388 232	-170 092
Summa fritt eget kapital	2 840 874	3 159 568

Summa eget kapital

7 163 678	7 551 910
------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 16	18 268 482	30 240 482
Summa långfristiga skulder		18 268 482	30 240 482

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		17 487 000	527 000
Leverantörsskulder		1 174 124	164 076
Aktuell skatteskuld	Not 17	20 280	18 718
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	6 119	13 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 011 753	948 927
Summa kortfristiga skulder		19 699 276	1 672 224

Summa skulder

37 967 758	31 912 706
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

45 131 436	39 464 616
-------------------	-------------------

OK



Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-81 849	162 195
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	991 922	1 025 551
	<u>910 072</u>	<u>1 187 746</u>
Erhållen ränta	381	533
Erlagd ränta	-303 565	-345 181
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>606 888</u>	<u>843 098</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-84 870	44 891
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	6 561 853	-234 703
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>7 083 872</u>	<u>653 286</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-5 328 389	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-5 328 389</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-510 000	-482 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-510 000</u>	<u>-482 000</u>
Årets kassaflöde	1 245 483	171 286
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 644 888	1 473 602
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>2 890 370</u>	<u>1 644 888</u>
	1 245 483	171 286

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

M

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta**

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut 210 Tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 Tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

GM

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 078 556	4 836 684
	Hysesintäkt lokaler	184 248	183 732
	Hysesrabatter	0	-776
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	385 212	385 212
	Intäkt andrahandsupplåtelse	73 377	85 751
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	70 668	35 437
		5 792 061	5 526 040
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	32 794	17 781
		32 794	17 781
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-345 523	-247 374
	El	-145 308	-154 637
	Uppvärmning	-1 312 789	-1 169 486
	Vatten	-316 276	-326 956
	Renhållning	-182 293	-167 247
	Bevakningskostnader	-42 177	-27 850
	TV, bredband, iptelefoni	-383 985	-383 984
	Serviceavtal	-41 157	-15 017
	Förvaltningskostnader	-925 347	-902 574
	Försäkringar	-78 472	-76 866
	Fastighetsskatt	-229 012	-224 572
	Övriga driftskostnader	-31 710	-23 808
		-4 034 048	-3 720 371
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-68 101	0
	Underhåll installationer	0	-157 065
	Underhåll mark och utemiljö	0	-25 625
	Underhåll övrigt	-193 438	0
		-261 539	-182 690
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-17 890	-23 739
	Övriga förvaltningskostnader	-33 855	-23 188
	Kostnader överlåtelse och panter	-171 488	-45 660
	Föreningsverksamhet	-1 875	0
	Kontorsutrustning och -material	-1 256	0
	Konsulter	-43 875	-675
	Förbrukningsinventarier	0	-3 490
	Medlemsavgifter HSB	-45 400	-45 400
	Stämma och styrelse	0	-3 844
	Kundförluster m m	0	-2 000
		-315 639	-147 996
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-236 203	-238 510
	Övriga arvoden	0	-3 220
	Sociala avgifter	-67 355	-63 288
		-303 558	-305 018
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-933 809	-977 121
	Installationer och inventarier	-58 112	-48 430
		-991 922	-1 025 551



Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2069

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 450 191	51 450 191
Ingående anskaffningsvärde mark	90 000	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 540 191	51 540 191

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-14 104 486	-13 127 365
Årets avskrivningar byggnader	-933 809	-977 121
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 038 295	-14 104 486

Utgående redovisat värde

	36 501 896	37 435 705
--	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	36 411 896	37 345 705
Redovisade värden mark	90 000	90 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1950-1952	54 400 000	47 600 000	102 000 000	102 000 000
Lokaler		889 000	419 000	1 308 000	1 308 000
		55 289 000	48 019 000	103 308 000	103 308 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	36 302 000	31 938 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	36 302 000	31 938 000

Not 10	Inventarier och installationer
--------	--------------------------------

Ingående anskaffningsvärden	484 281	484 281
Utgående anskaffningsvärden	484 281	484 281

Ingående avskrivningar	-242 150	-193 720
Årets avskrivningar	-58 112	-48 430
Utgående avskrivningar	-300 262	-242 150

Utgående redovisat värde

	184 019	242 131
--	----------------	----------------

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11	Pågående nyanläggningar
--------	-------------------------

Årets Investering	5 328 389	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	5 328 389	0

Pågående nyanläggning avser relining, kommer vara klart och börja skrivas av på nyttjandeperioden under våren 2022.

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav
--------	--

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

**Not 13 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattekonto	30 637	11 661
	30 637	11 661

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalad försäkring	19 690	19 402
Förutbetalad kabel-TV och bredband	95 546	95 546
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 174	14 783
	176 410	129 731

Not 15 Bank

Sparbanken Skåne	2 874 232	1 628 749
	2 874 232	1 628 749

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank	1,09%	2025-03-31	11 580 000	120 000
Danske Bank	0,73%	2022-03-31	11 580 000	120 000
Danske Bank	0,59%	2022-03-31	5 500 000	0
Handelsbanken	0,90%	2024-06-30	3 051 082	180 000
SE-Banken Bolån	1,00%	2023-10-28	4 044 400	107 000
			35 755 482	527 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **18 268 482**

Nästa års amortering av långfristig skuld 407 000

Lån som ska konverteras inom ett år 17 080 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **17 487 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,79%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 108 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 33 120 482

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	20 280	18 718
	20 280	18 718

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	6 119	13 503
	6 119	13 503

H

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och arvoden	200 400	200 400
Upplupna sociala avgifter	59 352	59 352
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	265 435	234 926
Upplupna räntekostnader	3 199	0
Upplupen revision	18 000	18 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	458 367	436 249
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 000	0
	1 011 753	948 927

2 / 5

2022

Erik Floden

Gabriel Oddestad

Lova Johansson

Marcus Rentschler

Stefan Engström

Sölve Landén

Åsa Ahnfelt

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-05-03

Lennart Persson

Tommy Mårtensson

Revisor utsedd av föreningsstämma Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krusbäret i Lund, org.nr. 745000-2246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krusbäret i Lund för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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.

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 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.



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 Krusbäret i Lund för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed 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.

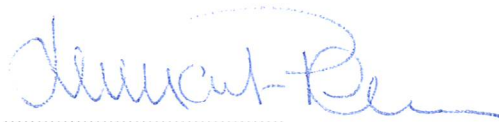
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Lund den 3.15 2022



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lennart Persson
Av föreningen vald revisor