



Styrelsen för HSB Brf Krusbäret i Lund

Org.nr: 745000-2246

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Krusbäret i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022-05-24, varvid 8 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Erik Flodén	Ordförande	2023
Sölve Landén	Vice ordförande	2023
Erik Melander	Sekreterare	2024
Filip Rentschler	Vice sekreterare	2024
Albin Nilsson	Styrelseledamot	2024
Peter Järvelid	Styrelseledamot	2024
Stefan Engström	Styrelseledamot utsedd av HSB	2024

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

Vid årets slut bestod valberedningen av Louise Rehmen och Roman Jönsson 

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	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 2022-04-28 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

LED-belysning har installerats i kallarna och vindarna
Färdigställande relining

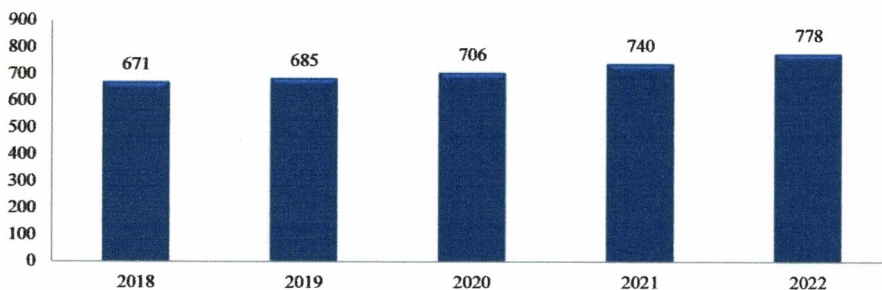
Framtida underhåll

Under 2023 kommer föreningen att byta låssystemet.
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 778 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 6% från och med 2023-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 35 288 482 kr. Under året har föreningen amorterat 467 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 75 år.

CR

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	300
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	309

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 29 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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	5 911	5 792	5 526	5 379
Resultat efter finansiella poster, tkr	-158	-388	-188	127
Eget kapital, tkr	7 005	7 164	7 534	7 665
Taxeringsvärde, tkr	143 094	103 308	103 308	103 308
-varav byggnad, tkr	72 141	55 289	55 289	55 289
Soliditet, %	16%	16%	19%	19%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	778	740	706	685
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	5 146	5 216	4 433	4 556
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	25%	35%	30%	30%
Avskrivning/m² byggnadsyta	162	145	150	82
Avsättn. underhållsfond/m² byggnadsyta	27	28	27	26

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	178 800	0	4 144 004	3 229 106	-388 232	7 163 678
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-388 232	388 232	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			187 000	-187 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-158 246	-158 246
Belopp vid årets utgång	178 800	0	4 331 004	2 653 874	-158 246	7 005 432

AK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 840 874
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-187 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	-158 246
Summa till stämmans förfogande	2 495 628

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 495 628
-------------------------	-----------

CR

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 911 194	5 792 061
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 261	32 794
Summa rörelseintäkter		6 000 455	5 824 855
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 012 471	-4 034 048
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-261 539
Övriga externa kostnader	Not 6	-230 327	-315 639
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-288 423	-303 558
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 127 669	-991 922
Summa rörelsekostnader		-5 658 890	-5 906 704
Rörelseresultat		341 565	-81 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 251	381
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 062	-306 764
Summa finansiella poster		-499 811	-306 383
Arets resultat		-158 246	-388 232

VR

Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	41 309 166	36 501 896
Inventarier och installationer	Not 10	125 907	184 019
Pågående nyanläggningar	Not 11	87 500	5 328 389
Summa materiella anläggningstillgångar		41 522 572	42 014 303

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

41 523 072 **42 014 803**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		-255	19 215
Kundfordringar		14 575	0
Avräkningskonto HSB		18 262	16 139
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	28 927	30 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	91 973	176 410
Summa kortfristiga fordringar		153 482	242 401

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	700 000	0
Summa kortfristiga placeringar		700 000	0

Kassa och bank

Bank	Not 16	1 482 314	2 874 232
Summa kassa och bank		1 482 314	2 874 232

Summa omsättningstillgångar

2 335 796 **3 116 632**

Summa tillgångar

43 858 868 **45 131 436**

CR

Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	178 800	178 800
Fond för yttre underhåll	4 331 004	4 144 004
Summa bundet eget kapital	4 509 804	4 322 804

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 653 874	3 229 106
Årets resultat	-158 246	-388 232
Summa fritt eget kapital	2 495 628	2 840 874

Summa eget kapital

7 005 432 **7 163 678**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 17	31 111 082	18 268 482
Summa långfristiga skulder		31 111 082	18 268 482

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 177 400	17 487 000
Leverantörsskulder		519 760	1 174 124
Aktuell skatteskuld	Not 18	17 317	20 280
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	6 482	6 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 021 395	1 011 753
Summa kortfristiga skulder		5 742 354	19 699 276

Summa skulder

36 853 436 **37 967 758**

Summa eget kapital och skulder

43 858 868 **45 131 436**

CA



Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	341 565	-81 849
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 127 669	991 922
	1 469 234	910 072
Erhållen ränta	2 207	381
Erlagd ränta	-501 797	-303 565
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	969 644	606 888
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	91 086	-84 870
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-647 587	6 561 853
Kassaflöde från löpande verksamhet	413 143	7 083 872
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-635 938	-5 328 389
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-635 938	-5 328 389
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-467 000	-510 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-467 000	-510 000
Årets kassaflöde	-689 795	1 245 483
<i>Likvida medel vid årets början</i>	2 890 370	1 644 888
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	2 200 576	2 890 371
	-689 795	1 245 483

OR

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 BFAR 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.

Beskattning

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 333 273	5 078 556
	Hysesintäkt lokaler	189 420	184 248
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	287 312	385 212
	Intäkt andrahandsupplåtelse	47 147	73 377
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	54 042	70 668
		5 911 194	5 792 061
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	89 261	32 794
		89 261	32 794
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-313 799	-345 523
	El	-173 201	-145 308
	Uppvärmning	-1 270 612	-1 312 789
	Vatten	-380 126	-316 276
	Renhållning	-175 196	-182 293
	Bevakningskostnader	-8 995	-42 177
	TV, bredband, iptelefoni	-334 923	-383 985
	Serviceavtal	-70 174	-41 157
	Förvaltningskostnader	-938 796	-925 347
	Försäkringar	-82 268	-78 472
	Fastighetsskatt	-243 752	-229 012
	Övriga driftskostnader	-20 630	-31 710
		-4 012 471	-4 034 048
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	0	-68 101
	Underhåll övrigt	0	-193 438
		0	-261 539
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-19 540	-17 890
	Övriga förvaltningskostnader	-37 627	-33 855
	Kostnader överlåtelse och panter	-65 077	-171 488
	Föreningsverksamhet	0	-1 875
	Kontorsutrustning och -material	-800	-1 256
	Konsulter	-38 260	-43 875
	Förbrukningsinventarier	-23 623	0
	Medlemsavgifter HSB	-45 400	-45 400
		-230 327	-315 639
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-232 424	-236 203
	Övriga arvoden	-3 220	0
	Övriga personalkostnader	-166	0
	Sociala avgifter	-52 613	-67 355
		-288 423	-303 558
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 069 557	-933 809
	Installationer och inventarier	-58 112	-58 112
		-1 127 669	-991 922

Not 9 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 450 191	51 450 191
Årets investering byggnader	5 876 827	0
Ingående anskaffningsvärde mark	90 000	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 417 018	51 540 191

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-15 038 295	-14 104 486
Årets avskrivningar byggnader	-1 069 557	-933 809
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 107 852	-15 038 295

Utgående redovisat värde

41 309 166 36 501 896

Redovisade värden byggnader
Redovisade värden mark

41 219 166 36 411 896
90 000 90 000

Fastighetsbeteckning: Krusbäret 2, 3, 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1950-1952	70 600 000	70 600 000	141 200 000	102 000 000
Lokaler		1 541 000	353 000	1 894 000	1 308 000
		72 141 000	70 953 000	143 094 000	103 308 000

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 302 000	36 302 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	36 302 000	36 302 000

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	484 281	484 281
Utgående anskaffningsvärden	484 281	484 281
Ingående avskrivningar	-300 262	-242 150
Årets avskrivningar	-58 112	-58 112
Utgående avskrivningar	-358 374	-300 262
Utgående redovisat värde	125 907	184 019

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	5 328 389	0
Årets Investering	87 500	5 328 389
Omklassificering till Byggnader och mark	-5 328 389	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	87 500	5 328 389

Pågående nyanläggningar avser nytt passagesystem

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	28 927	30 637
	28 927	30 637

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalad försäkring	20 859	19 690
Förutbetalad kabel-TV och bredband	71 070	95 546
Upplupna ränteutgifter	44	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	61 174
	91 973	176 410

Not 15 Kortfristiga placeringar				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	2,25%	2023-03-30	700 000	0
			700 000	0

Not 16 Bank			
Sparbanken Skåne	1 451 662	2 874 232	
Danske Bank	30 652		
	1 482 314	2 874 232	

Not 17 Skulder till kreditinstitut					
					Nästa års
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp		amortering
Danske Bank	1,09%	2025-03-31	11 490 000	120 000	
Danske Bank	1,42%	2024-04-02	8 540 000	0	
Danske Bank	2,02%	2026-03-31	8 450 000	120 000	
Handelsbanken	0,90%	2024-06-30	2 871 082	180 000	
SEB Autogiro	1,00%	2023-10-28	3 937 400	107 000	
			35 288 482	527 000	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **31 111 082**

Nästa års amortering av långfristig skuld 240 000
Lån som ska konverteras inom ett år 3 937 400
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 177 400**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,29%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 108 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 32 653 482
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 18 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	17 317	20 280
	17 317	20 280

Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	27	0
Arbetsgivaravgifter	9	0
Övriga kortfristiga skulder	6 446	6 119
	6 482	6 119

Not 20 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	228 176	265 435
Upplupna räntekostnader	3 464	3 199
Upplupen revision	18 000	18 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	512 003	458 367
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 000
	1 021 395	1 011 753

29 / 3

2023



Albin Nilsson



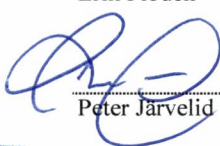
Erik Floden



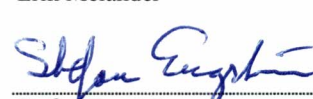
Erik Melander



Filip Rentschler



Peter Jarvelid



Stefan Engström



Sölve Landén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-04-13



Lennart Persson

Revisor vald av föreningsstämman



Carl Fagergren

BoRevision i Sverige AB

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 från BoRevision 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, förfälskning, 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.

CP

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 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 trygghetssätt.

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 13/4-2023



Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lennart Persson
Av föreningen vald revisor