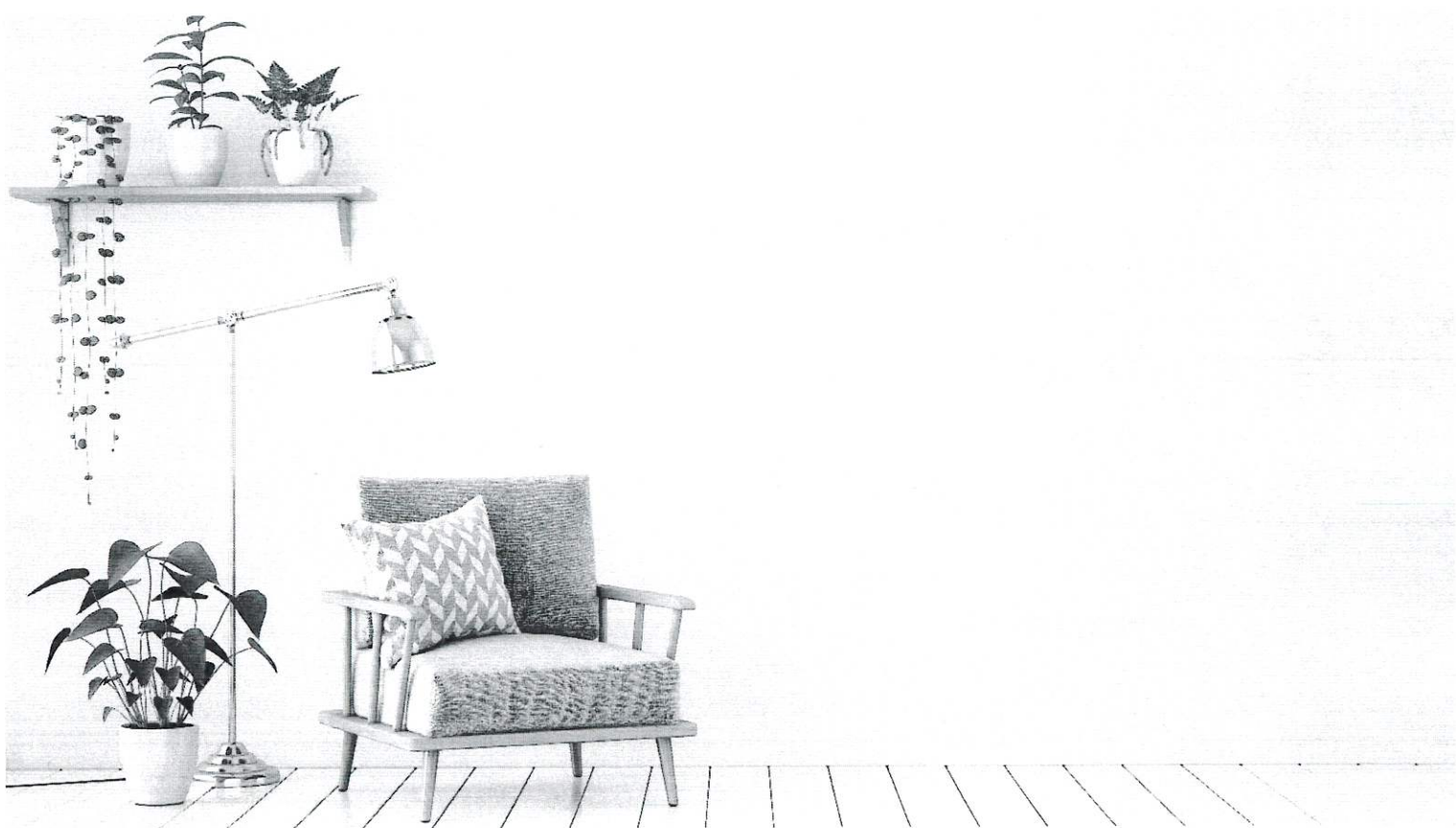




Årsredovisning 2019

Brf Kronhjulet
Org. 769622-5544

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Brf Kronhjulet, Bratteråsgatan 54, 417 62 Göteborg
info@kronhjulet.se
www.kronhjulet.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Sannegården 7:11 i Göteborgs kommun.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex våningar med totalt 77 bostadsrättslägenheter, total boarea 5038 m², och en lokal med en total lokalarea om ca. 69 m². Föreningen disponerar över 45 parkeringsplatser i garage varav 3st är MC plaster.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum och kök
45 st 2 rum och kök
23 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Samtliga 77 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finnas det en undercentral för distribution av fjärrvärme och varmvatten, elcentral/elrum, fläktrum och telerum. I fastigheten finns det även tre hissar med entréer och trapphus liksom cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggningen Sannegården GA:10 avseende sopsug, vilken förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening. Andelstal kommer att sättas utifrån kvm BTA ovan mark och beslutas i kommande anläggningsförrättning.

Föreningens fastighet deltar också i gemensamhetsanläggning avseende körytor och portar i garage tillsammans med fastigheten Sannegården 7:10.

Föreningens fastighet deltar vidare i gemensamhetsanläggning avseende vatten, vattenledningar, spill- och dagvattenledningar samt eventuellt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende spillvattenledning till förmån för fastigheten Göteborg Röddjan 727:38.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende rätt att anlägga, bibehålla och underhålla 33 st parkeringsplatser, tillika rätt att använda erforderliga körytor för in- och utfart till förmån för fastigheten Sannegården 7:9. Servitutet kommer delvis att upphävas och ändras till att endast avse sju parkeringsplatser inom fastigheten Sannegården 7:5.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende rätt att gräva upp marken för åtkomst till garagetaket, som ligger under föreningens fastighets gård och uteplatser, till förmån för fastigheten Sannegården 7:10.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende rätt att använda utrymmet ovanför 3D-utrymmet som skyddszon för garage till förmån för fastigheten Sannegården 7:10. Skyddszonen sträcker sig upp till markytan från gränsen för 3D-utrymmet.

Föreningens fastighet belastas också av servitut avseende rätt att anlägga, se till, bibehålla, underhålla och förnya dräneringsledning mellan punkt A och B till förmån för fastigheten 7:10.

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
24 Seven Vending Sweden AB	2023-09-30

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler. Föreningen har 2016 erhållit 364 707 kronor i återbetalad mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal avseende teknisk förvaltning med GUAB AB.

Ekonomisk förvaltning

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen

Den 29 december 2010 registrerades bostadsrättsföreningen hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades den 14 maj 2014. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades den 6 november 2017.

Styrelsen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören

till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 120 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 21. Antalet medlemmar som utträtt under året är 25. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 116. Under året har 13 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 207 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 483 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2019 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Teljå	ledamot/ordf.
Annika Sjölin	ledamot/kassör
Jonas Östh	ledamot/sekr.
Malin Gärdin	ledamot
Dawid Ejdeholm	suppleant
Simon Södowsson	suppleant
Mikael Andersson	suppleant
Andres Kuchler	suppleant

Revisor

Ordinarie
Deloitte AB
Huvudansvarig Jonas Lindgren

Valberedningen

Hanna Aler	Sammanställande
Michaël Simoen	
Anna Holmén	
Kim Samuelsson	
Ann Eriksson	

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till tolv st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fortsatt haft problem med inbrott i källarförråd och bilar i garaget. Styrelsen har därför låtit installera övervakningskameror i garaget för att underlätta utredning av brott och avskräcka från nya inbrott.

Vidare har styrelsen under året låtit upprätta en långsiktig underhållsplan för fastigheten som sträcker sig fram till 2048, samt en rutin för systematiskt brandskyddsarbete. Som en första åtgärd enligt planen har sanden i sandlådan på gården bytts ut.

Resultat

Föreningens resultat för år 2019 uppgår till 480 tkr, vilket är något lägre än resultatet för 2018 som var 554tkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2019 ökat något sedan föregående år.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar med 1 278 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och amorteringar har föreningen ett positivt kassaflöde med 492 tkr. I kassaflödesanalysen återfinns de belopp som föreningen har amorterat och lagt ner i investeringar.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret

Genomförd åtgärd	Tkr
Byte av sand i sandlåda	3
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	10
Upprättande av underhållsplan	41

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 142tkr inom de närmaste åren, se nedan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större planerat underhåll inom de kommande fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Tkr.
Obligatorisk ventilationskontroll och SBA	2020	41
Spolning avloppsstammar och SBA	2021	101

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 840 000	97 035 000	151 140	828 573	553 849	183 408 562
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			151 140	-151 140		
Balanseras i ny räkning				553 849	-553 849	
Årets resultat					480 481	480 481
Belopp vid årets utgång	84 840 000	97 035 000	302 280	1 231 282	480 481	183 889 042

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017
Nettoomsättning, Kkr	3 993	3 998	3 968
Resultat efter finansiella poster, Kkr	480	554	547
Soliditet, %	79,7	79,1	78,3
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	644	644	644
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 180	9 473	9 791
Lån per kvm boarea och lokalarea, kr	9 056	9 345	9 658
Bokfört värde på fastigheten per kvm	45 486	45 740	45 993
Medlemsinsats per kvm bostadsrättsyta, kr	36 101	36 101	36 101
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,17	1,20
Fastighetens belåningsgrad, %	20,2	20,7	21,3

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	1 231 282
Årets resultat	480 481
	1 711 763
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	151 140
I ny räkning överföres	1 560 623
	1 711 763

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	3 992 692	3 998 442
Summa rörelsens intäkter m.m.		3 992 692	3 998 442
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 332 268	-1 380 810
Övriga externa kostnader	4	-191 142	-143 448
Personalkostnader	5	-91 636	-78 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 278 196	-1 278 196
Summa rörelsens kostnader		-2 893 242	-2 881 385
Rörelseresultat		1 099 450	1 117 057
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 578	2 968
Räntekostnader		-622 547	-566 176
Summa finansiella poster		-618 969	-563 208
Resultat efter finansiella poster		480 481	553 849
Årets resultat		480 481	553 849

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	229 158 115	230 436 311
Summa materiella anläggningstillgångar		229 158 115	230 436 311
Summa anläggningstillgångar		229 158 115	230 436 311
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 919	0
Övriga fordringar	7	1 038	248 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	137 628	94 334
Summa kortfristiga fordringar		173 585	342 334
Kassa och bank		1 545 196	1 053 663
Summa omsättningstillgångar		1 718 781	1 395 997
SUMMA TILLGÅNGAR		230 876 896	231 832 308

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2019-12-31	2018-12-31
	181 875 000	181 875 000
Yttre fond	302 280	151 140
Summa bundet eget kapital	182 177 280	182 026 140

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2019-12-31	2018-12-31
	1 231 282	828 573
Årets resultat	480 481	553 849
Summa fritt eget kapital	1 711 763	1 382 422

Summa eget kapital

	183 889 043	183 408 562
--	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 12	44 649 220	46 124 550
Summa långfristiga skulder		44 649 220	46 124 550

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder	9, 12	1 600 120	1 600 120
Leverantörsskulder		145 993	189 463
Aktuell skatteskuld		78 290	77 740
Övriga skulder	10	3 546	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	510 684	431 873
Summa kortfristiga skulder		2 338 633	2 299 196

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	230 876 896	231 832 308
--	--------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 099 450	1 117 057
Avskrivningar	1 278 196	1 278 196
Erhållen ränta mm	3 578	2 968
Erlagd ränta	-622 547	-566 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 758 677	1 832 045
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-34 919	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	204 218	-66 553
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-43 470	133 279
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	82 357	-707 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 966 863	1 191 365
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-1 475 330	-1 600 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 475 330	-1 600 120
Förändring av likvida medel	491 533	-408 756
Likvida medel vid årets början	1 053 663	1 462 419
Likvida medel vid årets slut	1 545 196	1 053 663

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad: 120 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	3 039 864	3 039 720
	Intäkter IT-kommunikation & TV	203 280	203 273
	Hysesintäkt lokaler	69 000	70 663
	Hysesintäkter fastighetsskatt	6 032	5 647
	Hysesintäkter garage	558 650	560 981
	Intäkter varmvatten	107 884	117 208
	Övriga hyresrelaterade intäkter	7 981	950
	Summa nettoomsättning	3 992 691	3 998 442

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Teknisk förvaltning	217 977	216 873
	Fastighetsel	172 652	200 215
	Fjärrvärme	276 307	300 845
	Vatten	122 234	90 988
	Sophämtning	87 209	107 895
	Reparationer och underhåll	103 020	152 154
	IT-kommunikation & TV	202 663	199 600
	Fastighetsförsäkring	44 302	43 232
	Fastighetsskatt	39 420	38 870
	Övriga driftkostnader	66 484	30 138
	Summa driftkostnader	1 332 268	1 380 810
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning	88 921	87 262
	Revisionsarvode	13 463	13 089
	Konsultarvoden	0	7 920
	Kontorsmaterial	802	450
	Kostnader för årsstämma och styrelsemöten	11 899	12 292
	Övriga externa kostnader	76 057	22 435
	Summa övriga externa kostnader	191 142	143 448
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	69 720	60 061
	Sociala avgifter	21 916	18 870
	Summa personalkostnader	91 636	78 931

NOTER

Noter till balansräkningen

	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	233 635 293	233 635 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 635 293	233 635 293
Ingående avskrivningar	-3 198 982	-1 920 786
Årets avskrivningar	-1 278 196	-1 278 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 477 178	-3 198 982
Utgående redovisat värde	229 158 115	230 436 311
Redovisat värde byggnader	149 522 297	150 800 493
Redovisat värde mark	79 635 818	79 635 818
Summa redovisat värde	229 158 115	230 436 311
<i>Taxeringsvärdets fördelning</i>		
Taxeringsvärde byggnad	110 760 000	92 746 000
Taxeringsvärde mark	73 182 000	47 141 000
Not 7 Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Fordran Brf Kvarnliden på norra älvstranden	0	247 653
Övriga fordringar	1 038	347
Summa övriga fordringar	1 038	248 000
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring	41 486	0
Förutbetald ekonomisk förvaltning	22 786	22 230
Förutbetald IT-kommunikation & TV	34 613	32 713
Upplupen intäkt varmvatten	38 743	39 391
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 628	94 334

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	6 400 480	6 400 480
	Amortering efter 5 år	38 248 740	39 724 070
	Summa långfristiga skulder	44 649 220	46 124 550

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Swedbank	2020-02-25	1,21	499 160	15 340 650
Swedbank	2022-02-25	1,56	601 800	15 443 250
Swedbank	2024-02-23	1,27	499 160	15 465 440
Summa			1 600 120	46 249 340
Avgår kortfristig del				1 600 120
Summa långfristiga skulder				44 649 220

Not 10	Övriga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Övriga skulder	3 546	0
	Summa övriga skulder	3 546	0

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
	Upplupet styrelsearvode inkl sociala avgifter	55 465	53 744
	Upplupna räntekostnader	21 559	4 594
	Upplupen uppvärmning	38 158	41 591
	Upplupen fastighetsel	16 081	8 307
	Förutbetalda hyror & avgifter	331 555	293 129
	Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	32 866	15 508
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	510 684	431 873

NOTER

Övriga noter

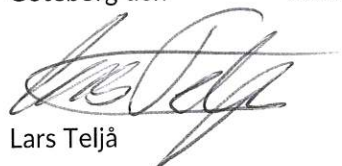
Not 12 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	52 125 000	52 125 000
Summa ställda säkerheter	52 125 000	52 125 000

Not 13 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Göteborg den

2020. 05.06



Lars Teljå



Annika Sjölin



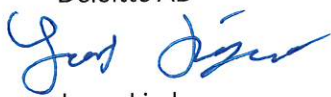
Jonas Östh



Malin Gärdin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/5 - 2020.

Deloitte AB



Jonas Lindgren

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kronhjulet
organisationsnummer 769622-5544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronhjulet för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kronhjulet för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Östersund den 14 maj 2020

Deloitte AB



Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor