Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Jungfrun i Borås

Org.nr: 764500-2846

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Jungfrun i Borås
Org nr 764500-2846

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01--2020-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.
Föreningens säte är i Borås

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1949 på fastigheten i Jungfrun 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Fjällgatan 1 A-C och Vindelgatan 1 A-B, 3 A-C, 5 A-B, 7 A-C och 9 A-B i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)
Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	18	st	1	rok	688,5	m²
		38	st	2	rok	2 123,0	m²
		39	st	3	rok	2 835,5	m²
		9	st	4	rok	814,5	m²
		104	st			6 461,5	m²
Lokaler	Bostadsrätt	1	st			63	m²
Lokaler	Hyresrätt	27	st			1 527,9	m²
Garage	Hyresrätt	17	st				
P-platser	Hyresrätt	95	st				
		140	st			1 590,9	m²
Totalt		244	st			8 052,4	m²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Taktvätt på samtliga hus
- Målning av fönster
- Byte av lås i allmänna utrymmen.

Utöver detta har föreningen installerat 4 laddstolpar för elbil.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Målning av 3 husväggar samt gavlar, tvätt av fasader, målning av plåt på samtliga tak, byte av låssystem på lägenhetsdörrar, byte av vissa entrédörrar, ny uteplats på Vindelgatan 3 med mera.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 856 kr/m^2 bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov så styrelsen beslöt att låta årsavgifterna vara oförändrade.
Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 43 802 645 kr. Under året har föreningen amorterat 929 408 kr, vilket ger en amorteringstakt på 47 år.
Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

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

Väsentliga avtal

Teknisk och administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29. På stämman deltog 26 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 130 medlemmar (fg. År 131). 16 st medlemmar har utträtt ut föreningen och 15 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under året har 14 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Daniel Odegren	ordförande
Lisa Kennevik	vice ordförande/sekreterare
Mustafa Muharemovic	ledamot
Medhi Dadaschzade	ledamot
Lena Nilsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Daniel Odegren, vice ordförande Lisa Kennevik, ledamot Medhi Dadaschzade samt HSB-ledamot Lena Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Daniel Odengren, Lena Nilsson och Lisa Kennevik samt extern firmatecknare Bo Odqvist två i förening.

Vicevärd har varit Bo Odqvist.

Revisor har varit Henrik Johansson med Magnus Svensson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit styrelsen.

Valberedning har varit Magnus Svensson och Anders Wallmark.

Flerårsöversikt

	2020	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Nettoomsättning, tkr	6 638	6 567	6 055	6 031	5 625
Res. efter finansiella poster, tkr	731	-78	1 068	1 347	656
Soliditet	23%	22%	23%	29%	25%
Balansomslutning, tkr	58 746	59 139	56 766	41 150	41 913
Eget kapital, tkr	13 525	12 795	12 872	11 805	10 358
Taxeringsvärde, tkr	79 378	79 378	57 226	57 226	57 226
- varav byggnad, tkr	55 498	55 498	41 780	41 780	41 780
Underhållsfond tkr	4 374	4 223	5 068	4 611	3 342
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m^2	856	856	843	827	790
Bankskuld kr/m^2	5 440	5 555	3 377	3 491	3 532
Belåningsgrad	55%	56%	59%	49%	51%
Räntekostnader kr/m^2	92	118	97	99	115

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	145 879	4 881 386	4 223 132	3 622 063	-77 876
Resultatdisp enl.stämmobeslut -19				-77 876	77 876
				3 544 186	
Reservering till yttre underhåll -20			796 000	-796 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -20			-895 422	895 422	
Årets resultat					730 570
Belopp vid årets slut	**145 879**	**4 881 386**	**4 123 710**	**3 643 608**	**730 570**

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 544 186
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-796 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	895 422
Årets resultat	730 570
Till stämmans förfogande	4 374 178

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 374 178
	4 374 178

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 123 710 kr.

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

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 637 762	6 566 701
Summa rörelsens intäkter		6 637 762	6 566 701
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 607 935	-2 561 240
Periodiskt underhåll		-895 422	-1 466 597
Övriga externa kostnader	Not 3	-50 544	-46 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-203 513	-226 687
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 411 258	-1 398 290
Summa rörelsens kostnader		-5 168 671	-5 698 914
Rörelseresultat		**1 469 090**	**867 787**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		249	1 904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-738 769	-947 567
Summa finansiella poster		-738 520	-945 663
Resultat efter finansiella poster		**730 570**	**-77 876**
Årets resultat		**730 570**	**-77 876**
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		730 570	-77 876
Reservering till fond för yttre underhåll		-796 000	-622 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		895 422	1 466 597
Resultat efter fondförändring		**829 992**	**766 721**

Balansräkning

			2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	Not 11	Not 6	48 270 635	49 607 158
Mark			6 288 300	6 288 300
Markanläggningar		Not 7	1 064 421	1 009 479
			55 623 356	56 904 937
Finansiella anläggningstillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			500	500
Summa anläggningstillgångar			55 623 856	56 905 437
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			29 643	4 696
Avräkningskonto HSB Göta			1 640	24 658
Övriga fordringar		Not 9	33 734	50 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			189 428	186 436
			254 445	266 628
Kortfristiga placeringar				
Kassa och bank				
Kassa och bank		Not 10	2 867 284	1 967 038
			2 867 284	1 967 038
Summa omsättningstillgångar			3 121 729	2 233 666
Summa tillgångar			**58 745 585**	**59 139 103**

Balansräkning		**2020-12-31**	**2019-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		145 879	145 879
Upplåtelseavgifter		4 881 386	4 881 386
Fond för yttre underhåll		4 123 710	4 223 131
		9 150 975	9 250 396
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 643 608	3 622 063
Årets resultat		730 570	-77 876
		4 374 178	3 544 186
Summa eget kapital		13 525 153	12 794 583
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	40 755 760	43 657 823
		40 755 760	43 657 823
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	3 046 885	1 074 230
Leverantörsskulder		348 996	547 628
Skatteskulder		9 569	4 161
Fond för inre underhåll		151 796	169 816
Övriga skulder	Not 12	52 936	53 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	854 490	837 648
		4 464 672	2 686 698
Summa skulder		45 220 432	46 344 521
Summa eget kapital och skulder		**58 745 585**	**59 139 103**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till 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 komponenteras respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,9
Markanläggning	5,0 - 10,0

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 tilll de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 27 485 356 kr.

Eventualförpliktelser
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	5 531 508	5 531 508
Årsavgifter, lokaler	41 100	41 100
Hyror	1 038 662	908 100
Elintäkter	2 412	0
Övriga intäkter	98 063	109 065
Bruttoomsättning	6 711 745	6 589 773
Hyresbortfall	-73 983	-23 072
	6 637 762	**6 566 701**

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård	326 174	297 150
Reparationer	64 194	150 576
El	165 622	157 656
Uppvärmning	942 440	940 349
Vatten	379 771	307 518
Sophämtning	144 954	141 791
Kabel-TV, internet	48 982	49 015
Övriga avgifter	93 949	86 034
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	188 396	182 988
Förvaltningsarvoden	150 597	145 492
Övriga driftskostnader	102 854	102 673
	2 607 935	**2 561 240**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 3	**Övriga externa kostnader**		
	Extern revisor - BoRevision	13 544	9 100
	Medlemsavgifter	37 000	37 000
		50 544	**46 100**
Not 4	**Personalkostnader och arvoden**		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	54 688	57 500
	Vicevärdsarvode	85 644	78 346
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	30 832	53 836
	Sociala kostnader	28 350	33 005
		203 513	226 687
Not 5	**Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 336 523	1 336 523
	Markanläggningar	74 735	61 767
		1 411 258	**1 398 290**

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 6	**Byggnader**		
	Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2093	
	Värdeår enligt taxeringsbeslut	1974	
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	69 490 858	50 457 892
	Årets investeringar	0	19 032 966
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 490 858	69 490 858
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 883 700	-18 547 177
	Årets avskrivningar	-1 336 523	-1 336 523
	Utgående avskrivningar	-21 220 223	-19 883 700
	Utgående bokfört värde	**48 270 635**	**49 607 158**
	Taxeringsvärde för Jungfrun 1		
	Byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000
	Byggnad - lokaler	1 498 000	1 498 000
		55 498 000	55 498 000
	Mark - bostäder	21 400 000	21 400 000
	Mark - lokaler	2 480 000	2 480 000
		23 880 000	23 880 000
	Taxeringsvärde totalt	79 378 000	79 378 000
Not 7	**Markanläggningar**		
	Ingående anskaffningsvärde	1 235 339	1 235 339
	Årets investeringar	129 677	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 365 016	1 235 339
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-225 860	-164 093
	Årets avskrivningar	-74 735	-61 767
	Utgående avskrivningar	-300 595	-225 860
	Bokfört värde	**1 064 421**	**1 009 479**
Not 8	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göta ek.för.	**500**	**500**

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 9	**Övriga fordringar**		
	Skattekonto	33 734	30 482
	Övriga fordringar	0	20 356
		33 734	**50 838**

Not 10	**Kassa och bank**		
	Swedbank	2 867 282	1 967 038
		2 867 282	**1 967 038**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Sparbanken Sjuhärad	803256959521490	1,41%	2025-12-30	2 000 000	250 000
Swedbank Hypotek	2855770968	2,53%	2026-11-25	7 357 402	124 000
Swedbank Hypotek	2856879883	1,60%	2021-04-28	2 167 597	2 167 597
Swedbank Hypotek	2857744334	1,71%	2022-06-22	1 742 160	279 520
Swedbank Hypotek	2951921119	1,63%	2027-09-24	9 375 000	100 000
Swedbank Hypotek	2951921168	1,74%	2029-09-25	9 000 000	0
Swedbank Hypotek	655.932.402-2	1,30%	2024-08-30	7 695 000	0
Swedbank Hypotek	6958855196	1,40%	2025-09-30	4 465 486	125 768
				43 802 645	3 046 885

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**40 755 760**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		39 155 605
Kortfristig del av långfristig skuld	**3 046 885**	**1 074 230**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	46 090 000	46 090 000

Not 12	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	19 997	30 085
	Arbetsgivaravgifter	17 339	20 020
	Mervärdesskatt	3 211	0
	Övriga kortfristiga skulder	12 389	3 110
		52 936	**53 215**

Not 13	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	166 526	176 115
	Övriga upplupna kostnader	183 374	174 508
	Förutbetalda hyror och avgifter	504 590	487 025
		854 490	**837 648**

Noter	**2020-12-31**	**2019-12-31**

Borås 28/4 2021

Daniel Ödegren

Lena Nilsson

Lisa Kennevik

Mustafa Muharemovic

Mehdi Dadashzadeh

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 04 avgivits beträffande denna årsredovisning

Henrik Johansson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Jungfrun, org.nr. 764500-2846..

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jungfrun för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Jungfrun för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

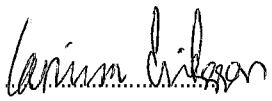
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Borås den 4 / 5 2021



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Henrik Johansson

Av föreningen vald revisor