



Styrelsen för HSB Brf Norrängen i Huskvarna

Org.nr: 726000-3509

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Norrängen i Huskvarna

Org. nr. 726000-3509

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1951-1952 på fastigheten Vetekornet 2 och Kroatorpet 2 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 12 st bostadshus med 58 uppgångar med adresserna: Strandvägen 14-18 och Hagstensgatan 1-6, 8, 10, 12.

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	27	st	1	rok	1 057,5	m ²
		66	st	2	rok	3 871,5	m ²
		75	st	3	rok	5 866,5	m ²
		46	st	4	rok	4 380,0	m ²
		214	st			15 175,5	m ²
Lokaler	Hyresrätt	5	st			86,0	m ²
		57	st			675,0	m ²
		81	st				
		143	st				
Totalt		357	st			15 936,5	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Slutförande av balkongrenovering samt påbörjande av ny markanläggning. (2011)
- Fortsatt arbete med markanläggning samt mögelsanering garage. (2012)
- Fortsatt arbete med markanläggning. Totalrenovering av samtliga radhuskällare, ny belysning samtliga trappuppgångar. Målning och byte av belysning i samtliga garage. (2013)
- Färdigställande av utemiljö, ny ledbelysning i och utanför entréer. (2014)
- Ny belysning i trapphus och källare. (2015)
- 4 st nya tvättstugor samt renovering av samlingssal och ny källarbelysning. (2016)
- Ny belysning på vindar samt renovering av övernattningsrum (2017)
- Nya kulvertar, fjärrvärmecentraler, soprum samt renovering av källare i radhus. (2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder: -

- Nya vinds- och källardörrar.
- Nya soprum.
- Trädgårdsunderhåll.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

För år 2020 planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Nya balkongräcken på radhus.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2018-01-01 med 1 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 583 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Aktiviteter

Under året har det anordnats infomöten vid två tillfällen samt glöggafton och seniorträffar. ⁿ⁾

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal med HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Kabel-TV avtal med Com Hem AB
- Drift- och serviceavtal med Jönköpings Energi avseende fjärrvärmecentraler
- Avtal om arrende av 46 p-platser finns med Jönköpings Kommun. Avtalet förlängs med 5 år i sänder och är nu bundet till 2022-09-30.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04. På stämman deltog 33 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 273 (271) medlemmar, varav 215 (215) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 21 (16) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Bo Nordström	ordförande
Roland Alm	vice ordförande
Torgny Krig	sekreterare
Anders Gustafsson	ledamot
Sofie Arvidsson	ledamot
Pierre Koch	ledamot utsedd av HSB Göta
Therese Jonsson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bo Nordström, Roland Alm och Sofie Arvidsson samt suppleanten Therese Jonson.

Styrelsen har under året hållit 12 (10) sammanträden.

Firmatecknare har varit Bo Nordström, Roland Alm, Torgny Krig och Anders Gustafsson, två i förening.

Styrelsen har gemensamt varit vicevärdar.

Revisor har varit Mats Jangefors med Birgitta Lindberg som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Bo Nordström med Roland Alm som suppleant.

Valberedning har varit Sophie Alriksson och Jennifer Ravstam.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	9 334	9 284	9 229	9 126	9 155
Res. efter finansiella poster, tkr	551	1 420	1 089	1 343	892
Soliditet, %	21%	19%	18%	15%	12%
Balansomslutning, tkr	45 112	45 272	40 913	40 652	40 101
Eget kapital, tkr	9 273	8 723	7 302	6 213	4 870
Taxeringsvärde, tkr	175 942	115 873	115 873	115 873	108 817
- varav byggnad, tkr	115 882	83 779	83 779	83 779	80 817
Underhållsfond tkr	7 327	6 093	5 169	3 936	3 154
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	583	583	577	577	577
Långfristig Bankskuld kr/m ²	2 100	2 166	2 008	2 057	2 111
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/taxvärde)%	18%	28%	26%	27%	29%
Räntekostnader kr/m ²	22	18	28	44	56

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	209 590	74 625	6 093 149	924 867	1 420 270
Resultatdisp enl stämmobeslut			1 221 821	198 449	-1 420 270
			7 314 970	1 123 316	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19			-988 017	988 017	
Årets resultat					550 542
Belopp vid årets slut	209 590	74 625	7 326 953	1 111 333	550 542

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 111 333
Årets resultat	<u>550 542</u>
	1 661 875

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan	400 000
Balanserat resultat	<u>1 261 875</u>
	1 661 875

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 726 953 kr. ^{a)}

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 333 829	9 283 662
Summa rörelsens intäkter		9 333 829	9 283 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 544 911	-5 313 507
Periodiskt underhåll		-988 017	-378 179
Övriga externa kostnader	Not 3	-86 975	-86 663
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-400 308	-397 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 441 195	-1 435 195
Summa rörelsens kostnader		-8 461 406	-7 611 428
Rörelseresultat		872 423	1 672 234
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 221	13 840
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 102	-265 804
Summa finansiella poster		-321 881	-251 964
Årets resultat		550 542	1 420 270
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		550 542	1 420 270
Reservering till fond för yttre underhåll, enl gamla stadgar		0	-1 600 000
Reservering till fond för yttre underhåll, enl plan nya stadgar		-1 000 000	0
Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan nya stadgar		-400 000	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		988 017	378 179
Resultat efter fondförändring		138 559	198 449



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Norrängen i Huskvarna, 726000-3509

Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6	31 657 598	32 710 669
Mark		210 371	210 371
Markanläggningar	Not 7	4 890 000	5 255 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	30 648	53 772
		<u>36 788 617</u>	<u>38 229 812</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar		<u>36 789 117</u>	<u>38 230 312</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		8 284	14 758
Avräkningskonto HSB Göta		2 215 018	3 513 059
Övriga fordringar	Not 10	139 334	148 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	612 744	586 518
		<u>2 975 380</u>	<u>4 262 919</u>

Kassa och bank

Bankkonton		5 347 045	2 778 977
		<u>5 347 045</u>	<u>2 778 977</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>8 322 425</u>	<u>7 041 896</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

45 111 542 45 272 208 A)

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

209 590

209 590

Upplåtelseavgifter

74 625

74 625

Fond för yttre underhåll

7 326 953

6 093 149

7 611 168

6 377 364

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 111 333

924 867

Årets resultat

550 542

1 420 270

1 661 875

2 345 137

Summa eget kapital

9 273 043

8 722 501

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12 31 877 040

32 866 480

31 877 040

32 866 480

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 989 440

989 440

Leverantörsskulder

1 454 594

1 227 279

Fond för inre underhåll

325 998

366 776

Övriga skulder

80

92

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13 1 191 347

1 099 640

Not 14 3 961 459

3 683 227

Summa skulder

35 838 499

36 549 707

Summa eget kapital och skulder**45 111 542****45 272 208**

Noter

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,9
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 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.

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
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	8 851 340
	Hyror	393 360
	Elintäkter	276
	Övriga intäkter	88 853
		9 333 829
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 164 854
	Reparationer	388 625
	El	287 555
	Uppvärmning	1 826 532
	Vatten	654 426
	Sophämtning	254 743
	Kabel-TV, internet	83 525
	Fastighetsförsäkring	153 145
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	304 098
	Förvaltningsarvoden	283 405
	Övriga driftskostnader	144 003
		5 544 911
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	17 275
	Medlemsavgifter	69 700
		86 975
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
	Föreningen har inte haft några anställda under året.	
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	205 550
	Vicevärdsarvode	110 000
	Revisorsarvode	5 000
	Löner och andra ersättningar	2 400
	Sociala kostnader	77 358
		400 308
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	<u>Avskrivningar</u>	
	Byggnader	1 053 071
	Inventarier	23 124
	Markanläggningar	365 000
		1 441 195

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2071
1952

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Årets investeringar, värme/soprum/källare (2018)
Årets försäljning/ utrangering, avskriven del soprum/källare (2018)
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

55 159 929 49 184 929
0 6 044 000
0 -69 000
55 159 929 55 159 929

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Årets försäljning/utrangering, avskriven del soprum/källare (2018)
Utgående avskrivningar

-22 449 260 -21 471 189
-1 053 071 -1 047 071
0 69 000
-23 502 331 -22 449 260

Utgående bokfört värde

31 657 598 32 710 669

Taxeringsvärde för Jönköping Kroatorpet 2 och Vetekornet 2

Byggnad - bostäder
Byggnad - lokaler

115 000 000 83 000 000
882 000 779 000
115 882 000 83 779 000

Mark - bostäder
Mark - lokaler

60 000 000 32 000 000
60 000 94 000
60 060 000 32 094 000

Taxeringsvärde totalt

175 942 000 115 873 000

Not 7 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

7 240 000 7 240 000
7 240 000 7 240 000

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-1 985 000 -1 620 000
-365 000 -365 000
-2 350 000 -1 985 000

Bokfört värde

4 890 000 5 255 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde
Årets utrangeringar, dator/kopiator (2018)
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

119 087 146 351
0 -27 264
119 087 119 087

Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Årets utrangeringar, dator/ kopiator (2018)
Utgående avskrivningar

-65 315 -69 455
-23 124 -23 124
0 27 264
-88 439 -65 315

Bokfört värde

30 648 53 772

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.

500 500

Not 10 Övriga fordringar

Skattefordran
Skattekonto

38 068 47 318
101 266 101 266
139 334 148 584

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

612 744

586 518

612 744

586 518

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	41411031	0,87%	2024-12-28	12 100 000	400 000
SE-Banken Bolån	41411163	1,06%	2020-03-17	12 100 000	400 000
SE-Banken Bolån	42001619	1,18%	2020-03-17	3 350 480	69 440
SE-Banken Bolån	42675822	1,11%	2020-03-17	5 316 000	120 000
				32 866 480	989 440

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

31 877 040

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

27 919 280

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

989 440

989 440

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

34 915 400

34 915 400

Varav obelånade

0

0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

60

60

Arbetsgivaravgifter

20

32

80

92

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

12 137

10 394

Övriga upplupna kostnader

419 178

342 341

Förutbetalda hyror och avgifter

760 032

746 905

1 191 347

1 099 640



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Norrängen i Huskvarna, 726000-3509

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Huskvarna 31/3 2020

Bo Nordström

Torgny Krieg

Anders Gustafsson

Pierre Koch

Roland Alm

Sofie Arvidsson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 27 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mats Jangéfors
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Norrängen i Huskvarna, org.nr. 726000-3509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Norrängen i Huskvarna för år 2019.

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 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. Revisorerans 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 revisionssed 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 uppger, 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. 

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 Norrängen i Huskvarna för år 2019 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.

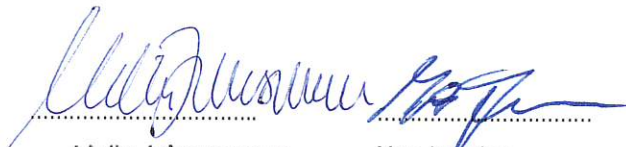
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Jönköping den 27/4 2020



Malin Johannesson

Mats Jangefors

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor