



Styrelsen för HSB Brf Spelmannen i Huskvarna

Org.nr: 726000-3541

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Spelmannen i Huskvarna

Org. nr. 726000-3541

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. Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1957 på fastigheten Ringleken 11 och Spelmannen 7 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 7 uppgångar med adresserna: Fackelgatan 18-22, Örgatan 1-3 och Västerliden 19.

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	22 st	1 rok	846,5 m ²
		44 st	2 rok	2 355,0 m ²
		24 st	3 rok	1 644,0 m ²
		8 st	4 rok	635,0 m ²
		98 st		5 480,5 m ²
Garage	Hyresrätt	19 st		292,0 m ²
P-platser	Hyresrätt	26 st		
		45 st		
Totalt		143 st		5 772,5 m ²

e



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

- Utbyte av samtliga balkonger till större och inglasade balkonger. (2015)
- OVK och radonmätning. (2015)
- Ny utomhusbelysning vid entréer. (2016)
- Markarbeten med dränering, nytt staket, plattor och asfalt m m. (2017)
- Översyn av toalett-kassetter. (2017)
- Stor ombyggnad av innergård. (2018)
- Servisledningar bytta till Örngatan 1 och 3 samt Västerliden 19. (2018)
- Ny LED-belysning i trapphus och vid entréer (2019)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Utbyte av låssystem.
- Utbyte av utrustning i tvättstugor.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Förbättring av ventilation i lägenheterna (år 2021).

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2019-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat om att höja årsavgifterna med 2%. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 698 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter HSB Kod, avvikelser har skett genom att inget medlemsmöte, förutom årsstämman, har förekommit under året. Detta på grund av rådande pandemi.



Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal med HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV avtal med Com Hem AB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25. På stämman deltog 31 (27) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 124 (125) medlemmar, varav 99 (99) röstberättigade och HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 8 (8) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Barbro Engdahl	ordförande
Jonathan Mortensen	vice ordförande
Victoria Boberg	sekreterare (t o m 2021-01-24)
Johan Sandberg	vice sekreterare (t o m 2021-02-02)
Tony Rudhager	ledamot
Peter Svärd	ledamot
Philip Svartz	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Barbro Engdahl, Tony Rudhager och Peter Svärd, samt fyllnadsval för Johan Sandberg som avlidit, samt fyllnadsval för Victoria Boberg som avflyttat.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Barbro Engdahl, Jonathan Mortensen, Peter Svärd och Tony Rudhager, två i förening.

Vicevärd har varit Peter Svärd och Bertil Svensson.

Revisor har varit Tim Bjerenius som valdes till suppleant, men har ersatt ordinarie Michael Joelsson, båda valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har styrelsen utsett inom sig.

Valberedning har varit Bertil Svensson (sammankallande) och Berit Nilsson.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 139	4 132	4 047	4 047	3 940
Res. efter finansiella poster, tkr	186	385	52	399	760
Soliditet, %	20%	19%	17%	17%	15%
Balansomslutning, tkr	26 904	27 025	27 288	27 756	27 851
Eget kapital, tkr	5 292	5 106	4 721	4 669	4 269
Taxeringsvärde, tkr	52 684	52 684	41 878	41 878	41 878
- varav byggnad, tkr	36 284	36 284	30 278	30 278	30 278
Underhållsfond tkr	3 629	3 448	3 288	3 437	2 581
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	684	684	671	671	654
Bankskuld kr/m ²	3 706	3 706	3 804	3 902	4 000
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)%	39%	39%	50%	51%	52%
Räntekostnader kr/m ²	68	74	76	75	58

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	355 325	86 470	3 448 352	831 130	384 590
Resultatdisp enl stämmobeslut			300 000	84 590	-384 590
			3 748 352	915 720	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			400 000	-400 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-519 414	519 414	
Årets resultat					185 698
Belopp vid årets slut	355 325	86 470	3 628 938	1 035 134	185 698

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 035 134
Årets resultat	<u>185 698</u>
	1 220 832

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan	300 000
Balanserat resultat	<u>920 832</u>
	1 220 832

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 928 938 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	4 139 328	4 132 051
Summa rörelsens intäkter		4 139 328	4 132 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 022 949	-1 935 215
Periodiskt underhåll		-519 414	-419 776
Övriga externa kostnader	Not 3	-45 475	-44 338
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-164 878	-139 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-831 788	-809 301
Summa rörelsens kostnader		-3 584 504	-3 347 829
Rörelseresultat		554 824	784 222
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 744	4 053
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 870	-403 685
Summa finansiella poster		-369 126	-399 632
Årets resultat		185 698	384 590
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		185 698	384 590
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-400 000	-430 000
Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan		-300 000	-300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		519 414	419 776
Resultat efter fondförändring		5 112	74 366

**Balansräkning****2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 13	Not 6	21 762 467	21 967 668
Mark			103 400	103 400
Markanläggningar		Not 7	2 441 000	2 586 500
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	21 200	7 800
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	0	6 375
			<u>24 328 067</u>	<u>24 671 743</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 10	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 24 328 567 24 672 243

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			218	0
Avräkningskonto HSB Göta			1 252 676	1 051 758
Övriga fordringar		Not 11	1 157	1 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 12	227 151	219 920
			<u>1 481 202</u>	<u>1 272 837</u>

Kassa och bank

Bankkonton			1 093 831	1 080 259
			<u>1 093 831</u>	<u>1 080 259</u>

Summa omsättningstillgångar 2 575 033 2 353 096

Summa tillgångar**26 903 600** **27 025 339**

e

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	355 325	355 325
Upplåtelseavgifter	86 470	86 470
Fond för yttre underhåll	3 628 938	3 448 352
	<u>4 070 733</u>	<u>3 890 147</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 035 134	831 130
Årets resultat	185 698	384 590
	<u>1 220 832</u>	<u>1 215 720</u>

Summa eget kapital 5 291 565 5 105 867

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>14 208 165</u>	<u>20 312 409</u>
	14 208 165	20 312 409

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13 6 104 244	536 840
Leverantörsskulder	552 578	366 841
Skatteskulder	6 900	1 804
Fond för inre underhåll	251 533	260 743
Övriga skulder	Not 14 1 367	804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>487 248</u>	<u>440 031</u>
	<u>7 403 870</u>	<u>1 607 063</u>

Summa skulder 21 612 035 21 919 472

Summa eget kapital och skulder**26 903 600****27 025 339**

a

**Noter****2020-01-01** **2019-01-01**
2020-12-31 **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 förväret 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	2,0
Markanläggning	5,0
Inventarier	21,0

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.

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.

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.

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	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
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	3 748 356	3 748 356
Hyror	101 328	100 955
Balkongavgifter	233 280	233 280
Övriga intäkter	56 364	49 460
	4 139 328	4 132 051
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	452 243	464 307
Reparationer	129 859	92 490
El	82 166	95 045
Uppvärmning	546 439	574 575
* Vatten	206 923	127 825
Sophämtning	116 866	108 885
Kabel-TV, internet	79 943	78 804
Fastighetsförsäkring	66 001	52 597
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	142 882	137 786
Förvaltningsarvoden	162 112	162 324
Övriga driftskostnader	37 515	40 577
	2 022 949	1 935 215
*) Avläsning har skett av samtliga mätare år 2020.		
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 575	9 438
Medlemsavgifter	34 900	34 900
	45 475	44 338
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	82 150	76 500
Vicevärdsarvode	24 000	24 000
Revisorsarvode	2 576	2 480
Löner och andra ersättningar	28 670	10 941
Sociala kostnader	27 482	25 278
	164 878	139 199
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	679 408	661 201
Inventarier	6 880	2 600
Markanläggningar	145 500	145 500
	831 788	809 301

cd



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2056	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	33 847 435	33 847 435
Årets investeringar	474 207	0
Årets försäljning/ utrangering, låssystem	-35 942	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 285 700	33 847 435
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 879 767	-11 218 566
Årets avskrivningar	-679 408	-661 201
Årets försäljning/utrangering, låssystem	35 942	0
Utgående avskrivningar	-12 523 233	-11 879 767
Utgående bokfört värde	21 762 467	21 967 668
Taxeringsvärde för Jönköping Ringleken 11 och Spelmannen 7		
Byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
Byggnad - lokaler	284 000	284 000
	36 284 000	36 284 000
Mark - bostäder	16 400 000	16 400 000
	16 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde totalt	52 684 000	52 684 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 910 000	2 910 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 910 000	2 910 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-323 500	-178 000
Årets avskrivningar	-145 500	-145 500
Utgående avskrivningar	-469 000	-323 500
Bokfört värde	2 441 000	2 586 500
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	25 274	25 274
Årets investeringar, däckstolar	20 280	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 554	25 274
Ingående avskrivningar	-17 474	-14 874
Årets avskrivningar	-6 880	-2 600
Utgående avskrivningar	-24 354	-17 474
Bokfört värde	21 200	7 800
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde, nytt låssystem	6 375	6 375
Årets investering, nytt låssystem	467 832	0
Omfört till byggnad, nytt låssystem	-474 207	0
Utgående anskaffningsvärde	0	6 375
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Övriga fordringar		
Skattekonto	1 157	1 159
	1 157	1 159

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	227 151	219 920
	227 151	219 920

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Länsförsäkringar Hyç	90295189233	1,68%	2021-06-30	1 770 292	88 000
Länsförsäkringar Hyç	90295469104	1,68%	2021-06-30	3 179 732	74 820
Länsförsäkringar Hyç	90295469228	1,68%	2021-06-30	799 000	18 800
Stadshypotek AB	270777	2,21%	2024-12-01	3 620 000	80 000
Stadshypotek AB	271605	1,63%	2022-01-30	612 202	22 816
Stadshypotek AB	271606	1,63%	2022-01-30	1 008 245	37 576
Stadshypotek AB	271607	1,63%	2022-01-30	113 334	4 224
Stadshypotek AB	271608	1,63%	2022-01-30	284 604	10 604
Stadshypotek AB	271718	2,24%	2025-01-30	3 643 366	81 416
Stadshypotek AB	271719	2,24%	2025-01-30	831 634	18 584
Stadshypotek AB	287654	0,89%	2025-06-30	4 450 000	100 000
				20 312 409	536 840

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **14 208 165**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 628 209

Kortfristig del av långfristig skuld **6 104 244** **536 840**

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

Uttaga pantbrev i fastighet	23 157 400	23 157 400
Varav obelånade	0	0

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 020	600
Arbetsgivaravgifter	347	204
	1 367	804

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	29 146	31 091
Övriga upplupna kostnader	106 734	104 224
Förutbetalda hyror och avgifter	351 368	304 716
	487 248	440 031

cd



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Spelmannen i Huskvarna, 726000-3541

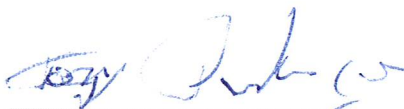
Noter

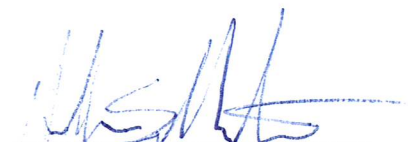
2020-12-31

2019-12-31

Huskvarna 20/4 2021


Barbro Engdahl


Tony Rudhager


Jonathan Mortensen

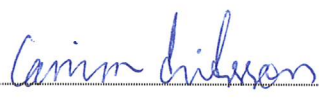

Peter Svård


Philip Svartz

Vår revisionsberättelse har 2021 - 01 - 26 avgivits beträffande denna årsredovisning


Tim Bjerenius

Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Spelmannen i Huskvarna, org.nr. 726000-3541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Spelmannen i Huskvarna 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 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 Spelmannen i Huskvarna 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

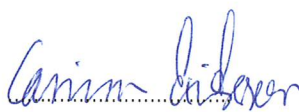
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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

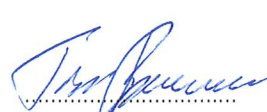
revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 26/4 2021



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Tim Bjerénus

Av föreningen vald revisor