



Styrelsen för HSB Brf Spelmannen i Huskvarna

Org.nr: 726000-3541

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Spelmannen i Huskvarna

Org. nr. 726000-3541

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 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, Örngatan 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

W

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

- Byte av tre tvättmaskiner, utredningar kring balkongrenovering. (2014)
- 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)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Ny LED-belysning i trapphus och vid entréer.
- Avloppsledningar rensade.
- Råttstopp installerade.
- Lekplats vid Örngatan 2 riven och ersatt med gräsmatta.
- Asfaltering vid garageinfarter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-09-16. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av låssystem (år 2020)

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2019-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat om oförändrade årsavgifter tillsvidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 684 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Aktiviteter

Julfika i Folkets park med information om verksamheten.

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter HSB Kod, avvikelse har skett genom att ingen studiecirkelverksamhet har förekommit under året.



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 2019-05-27. På stämman deltog 27 (27) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 125 (120) 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 (10) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Barbro Engdahl	ordförande
Jonathan Aagaard Mortensen	vice ordförande
Victoria Boberg	sekreterare
Johan Sandberg	vice sekreterare
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, Johan Sandberg, Victoria Boberg och Jonathan Mortensen.

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 Anna Sjölin med Michael Joelsson som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

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

Valberedning har varit Berit Nilsson och Bertil Svensson.



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4 132	4 047	4 047	3 940	3 736
Res. efter finansiella poster, tkr	385	52	399	760	935
Soliditet, %	19%	17%	17%	15%	15%
Balansomslutning, tkr	27 025	27 288	27 756	27 851	23 550
Eget kapital, tkr	5 106	4 721	4 669	4 269	3 509
Taxeringsvärde, tkr	52 684	41 878	41 878	41 878	36 013
- varav byggnad, tkr	36 284	30 278	30 278	30 278	27 213
Underhållsfond tkr	3 448	3 288	3 437	2 581	1 791
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	684	671	671	654	654
Långfristig Bankskuld kr/m ²	3 706	3 804	3 902	4 000	3 379
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/taxvärde)%	39%	50%	51%	52%	51%
Räntekostnader kr/m ²	74	76	75	58	45

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	355 325	86 470	3 288 128	938 918	52 436
Resultatdisp enl stämmobeslut			150 000	-97 564	-52 436
			3 438 128	841 354	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19			430 000	-430 000	
Ianspråk från yttre underhåll -19			-419 776	419 776	
Årets resultat					384 590
Belopp vid årets slut	355 325	86 470	3 448 352	831 130	384 590

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	831 130
Årets resultat	<u>384 590</u>
	1 215 720

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan	300 000
Balanserat resultat	<u>915 720</u>
	1 215 720

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 748 352 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 132 051	4 046 514
Summa rörelsens intäkter		4 132 051	4 046 514
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 935 215	-1 894 537
Periodiskt underhåll		-419 776	-699 341
Övriga externa kostnader	Not 3	-44 338	-44 113
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-139 199	-136 269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-809 301	-809 528
Summa rörelsens kostnader		-3 347 829	-3 583 788
Rörelseresultat		784 222	462 726
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 053	3 545
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403 685	-413 833
Summa finansiella poster		-399 632	-410 288
Årets resultat		384 590	52 436
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		384 590	52 436
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-430 000	-550 000
Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan		-300 000	-150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		419 776	699 341
Resultat efter fondförändring		74 366	51 777



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Spelmannen i Huskvarna, 726000-3541

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6	21 967 668	22 628 869
Mark		103 400	103 400
Markanläggningar	Not 7	2 586 500	2 732 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	7 800	10 400
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	6 375	6 375
		<u>24 671 743</u>	<u>25 481 044</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar		<u>24 672 243</u>	<u>25 481 544</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	6 426
Avräkningskonto HSB Göta		1 051 758	429 334
Övriga fordringar	Not 11	1 159	9 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	219 920	205 541
		<u>1 272 837</u>	<u>650 862</u>

Kassa och bank

Bankkonton		<u>1 080 259</u>	<u>1 156 054</u>
		<u>1 080 259</u>	<u>1 156 054</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>2 353 096</u>	<u>1 806 916</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>27 025 339</u>	<u>27 288 460</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

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

Medlemsinsatser

355 325

355 325

Upplåtelseavgifter

86 470

86 470

Fond för yttre underhåll

3 448 352

3 288 128

3 890 147

3 729 923

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

831 130

938 918

Årets resultat

384 590

52 436

1 215 720

991 354

Summa eget kapital

5 105 867

4 721 277

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

20 312 409

20 849 249

20 312 409

20 849 249

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

536 840

536 840

Leverantörsskulder

366 841

453 929

Skatteskulder

1 804

0

Fond för inre underhåll

260 743

261 274

Övriga skulder

Not 15

804

927

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

440 031

464 964

1 607 063

1 717 934

Summa skulder

21 919 472

22 567 183

Summa eget kapital och skulder**27 025 339****27 288 460**

14

Noter

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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 viktnad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
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	3 748 356	3 674 864
	Hyror garage och p-platser	100 955	98 044
	Balkongavgifter	233 280	230 160
	Övriga intäkter	49 460	43 446
		4 132 051	4 046 514
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	464 307	431 948
	Reparationer	92 490	65 042
	El	95 045	106 981
	Uppvärmning	574 575	613 536
	Vatten	127 825	132 070
	Sophämtning	108 885	108 188
	Kabel-TV, internet	78 804	77 018
	Fastighetsförsäkring	52 597	44 194
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	137 786	127 580
	Förvaltningsarvoden	162 324	149 112
	Övriga driftskostnader	40 577	38 868
		1 935 215	1 894 537
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 438	9 213
	Medlemsavgifter	34 900	34 900
		44 338	44 113
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	76 500	78 325
	Vicevärdsarvode	24 000	25 500
	Revisorsarvode	2 480	2 460
	Löner och andra ersättningar	10 941	4 100
	Sociala kostnader	25 278	25 884
		139 199	136 269
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	661 201	661 201
	Inventarier	2 600	2 827
	Markanläggningar	145 500	145 500
		809 301	809 528

M

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

2056

1957

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

33 847 435

33 847 435

33 847 435

33 847 435

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-11 218 566

-661 201

-11 879 767

-10 557 365

-661 201

-11 218 566

Utgående bokfört värde

21 967 668

22 628 869

Taxeringsvärde för Jönköping Ringleken 11 och Spelmannen 7

Byggnad - bostäder
Byggnad - lokaler

36 000 000

284 000

36 284 000

30 000 000

278 000

30 278 000

Mark - bostäder

16 400 000

16 400 000

11 600 000

11 600 000

Taxeringsvärde totalt

52 684 000

41 878 000

Not 7 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde
Årets investeringar, ny gårdsmiljö (2018)
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 910 000

0

2 910 000

650 000

2 260 000

2 910 000

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-178 000

-145 500

-323 500

-32 500

-145 500

-178 000

Bokfört värde

2 586 500

2 732 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde
Årets investeringar, nya trädgårdsmöbler (2018)
Årets utrangeringar, gamla trädgårdsmöbler (2018)
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

25 274

0

0

25 274

36 997

13 227

-24 950

25 274

Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Årets utrangeringar, gamla trädgårdsmöbler (2018)
Utgående avskrivningar

-14 874

-2 600

0

-17 474

-36 997

-2 827

24 950

-14 874

Bokfört värde

7 800

10 400

✓



Noter		2019-12-31	2018-12-31			
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott					
	Ingående anskaffningsvärde	6 375	199 279			
	Årets investering, ny gårdsmiljö (2018)	0	2 061 836			
	Årets investering, låssystem (2018)	0	6 375			
	Omfört till markanläggningar, ny gårdsmiljö (2018)	0	-2 260 000			
	Omfört till underhåll, ny gårdsmiljö (2018)	0	-1 115			
	Utgående anskaffningsvärde	6 375	6 375			
Pågående nyanläggning avser nytt låssystem. Beräknad kvarvarande kostnad ca 500 000 kr och beräknas färdigt år 2020.						
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 11	Övriga fordringar					
	Skattefordran	0	8 402			
	Skattekonto	1 159	1 159			
		1 159	9 561			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219 920	205 541			
		219 920	205 541			
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amortering			
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
	Länsförsäkringar	9029 51 892 33	1,68%	2021-06-30	1 858 292	88 000
	Länsförsäkringar	9029 54 691 04	1,68%	2021-06-30	3 254 552	74 820
	Stadshypotek	07-1408-262160	1,76%	2020-06-30	4 550 000	100 000
	Stadshypotek	07-1408-271605	1,63%	2022-01-30	635 018	22 816
	Stadshypotek	07-1408-271606	1,63%	2022-01-30	1 045 821	37 576
	Stadshypotek	07-1408-271718	2,24%	2025-01-30	3 724 782	81 416
	Länsförsäkringar	90295469228	1,68%	2021-06-30	817 800	18 800
	Stadshypotek	07-1409-270777	2,21%	2024-12-01	3 700 000	80 000
	Stadshypotek	07-1409-271608	1,63%	2022-01-30	295 208	10 604
	Stadshypotek	07-1409-271719	2,24%	2025-01-30	850 218	18 584
	Stadshypotek	08-1409-271607	1,63%	2022-01-30	117 558	4 224
					20 849 249	536 840
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					20 312 409
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					18 165 049
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				536 840	536 840
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				23 157 400	23 157 400
	Varav obelånade				0	0
Not 15	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				600	600
	Arbetsgivaravgifter				204	327
					804	927
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				31 091	31 956
	Övriga upplupna kostnader				104 224	120 549
	Förutbetalda hyror och avgifter				304 716	312 459
					440 031	464 964



HSB - där möjligheterna bor

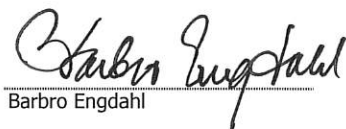
HSB Brf Spelmannen i Huskvarna, 726000-3541

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Huskvarna 15 / 4 2020

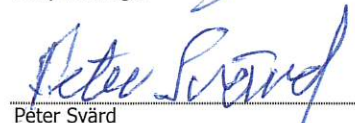

Barbro Engdahl


Victoria Boberg


Tony Rudhager


Johan Sandberg


Jonathan Mortensen


Peter Svärd


Philip Svartz

Vår revisionsberättelse har 2020 - 01 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning


Anna Sjölin

Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson

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 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. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

WU

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 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 fortlopande 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.

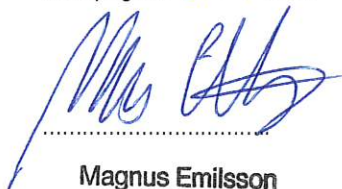
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 21/4 2020



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Anna Sjölin

Av föreningen vald revisor