



Styrelsen för HSB Brf Wilhelm Tham i Huskvarna

Org.nr: 716403-1697

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Wilhelm Tham i Huskvarna

Org. nr. 716403-1697

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31,
Årsredovisningen har upprättats 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 1982 på fastigheten Mården 2 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 12 uppgångar med adresserna: Eriksgatan 42–64.

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	7 st	2 rok	465 m ²
		5 st	4 rok	640 m ²
		12 st		1 105 m ²

e

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

- Byte av ventilationsanläggningar (2010).
- Renovering och upprustning av gemensam tvättstuga (2015).
- Byte gårdsbelysning (2016).
- Uppsättning av staket utmed tomtgränser samt OVK-besiktning (2017).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har, utöver sedvanligt löpande underhåll, genomförts:

- Byte av stentrappa till parkeringen.
- Nytt staket runt soptunnor.
- Stenläggning i slänt.
- Nya hållare till el-stolpar.

Stadseenligfastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2019-09-18. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av byggnader samt utbyte av trädetaljer och hänggrännor (2020).
- Termostatventiler (2021 eller därefter).
- Renovering av lägenhetsaggregat (2021 eller därefter).

HSB kod

Styrelsen och valberedningen arbetar efter framtagna HSB Kod, inga avvikelser har skett under året.

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2014-01-01 med 1 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1 %. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 569 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

el

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV hos Com Hem.
- El avtal med Jönköping Energi.
- Tekniskt avtal med HSB Förvaltning.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12. På stämman deltog 10 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 14 (14) medlemmar, varav 13 (13) röstberättigade, och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 0 (0) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Mattis Bergfur	ordförande
Leif Sjökvist	vice ordförande
Ann-Charlotte Sandberg	sekreterare
Kornelia Ehrling	ledamot
Ulla Nyström	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mattis Bergfur och Ann-Charlotte Sandberg.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Leif Sjökvist, Ann-Charlotte Sandberg, Kornelia Ehrling och Mattis Bergfur, två i förening.

Revisor har varit Anette Dahlhag med Olivia Landén som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Mattis Bergfur med Leif Sjökvist som suppleant.

Valberedning har varit Jeanette Sjökvist och Carola Franzén.



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	560	557	559	559	559
Res. efter finansiella poster, tkr	89	94	83	121	-105
Soliditet, %	31%	29%	27%	26%	24%
Balansomslutning, tkr	4 819	4 730	4 707	4 722	4 596
Eget kapital, tkr	1 477	1 387	1 293	1 210	1 089
Taxeringsvärde, tkr	11 280	9 040	9 040	9 040	8 160
- varav byggnad, tkr	8 400	7 000	7 000	7 000	6 600
Underhållsfond tkr	1 024	955	884	757	888
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	563	563	563	563	563
Långfristig Bankskuld kr/m ²	2 587	2 634	2 681	2 726	2 776
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/taxvärde)%	25%	32%	33%	33%	38%
Räntekostnader kr/m ²	43	71	79	94	95

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	232 100	955 052	105 926	94 403
Resultatdisp enl stämmobeslut		0	94 403	-94 403
		955 052	200 329	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19		124 000	-124 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19		-55 477	55 477	
Årets resultat				89 217
Belopp vid årets slut	232 100	1 023 575	131 806	89 217

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	131 806
Årets resultat	89 217
	<u>221 023</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>221 023</u>
	221 023

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 023 575 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

cd



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	559 535	557 028
Summa rörelsens intäkter		559 535	557 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-218 602	-205 619
Periodiskt underhåll		-55 477	-48 938
Övriga externa kostnader	Not 3	-17 325	-17 225
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-39 156	-30 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-95 363	-85 363
Summa rörelsens kostnader		-425 923	-387 408
Rörelseresultat		133 612	169 620
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 396	3 380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 791	-78 597
Summa finansiella poster		-44 395	-75 217
Årets resultat		89 217	94 403
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		89 217	94 403
Reservering till fond för yttre underhåll		-124 000	-120 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		55 477	48 938
Resultat efter fondförändring		20 694	23 341

cd

Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6	2 835 822	2 921 185
Mark		316 370	316 370
Markanläggningar	Not 7	190 000	0
		<u>3 342 192</u>	<u>3 237 555</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>3 342 692</u>	<u>3 238 055</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta		412 191	442 070
Övriga fordringar	Not 9	33 806	25 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	31 031	24 459
		<u>477 028</u>	<u>492 295</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	1 000 000
---------------------------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 477 028</u>	<u>1 492 295</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

4 819 720 4 730 350

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

232 100

232 100

Fond för yttre underhåll

1 023 575

955 052

1 255 675

1 187 152

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

131 806

105 926

Årets resultat

89 217

94 403

221 023

200 329

Summa eget kapital

1 476 698

1 387 481

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

2 859 009

2 910 693

2 859 009

2 910 693

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

51 684

51 684

Leverantörsskulder

39 309

43 179

Fond för inre underhåll

305 642

251 568

Övriga skulder

Not 13

17 721

13 386

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

69 657

72 359

484 013

432 176

Summa skulder

3 343 022

3 342 869

Summa eget kapital och skulder

4 819 720

4 730 350

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 BFAR 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 anskaffningsvärdet 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	2,0
Markanläggningar	5,0

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 framåttriktat.

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.

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 på 2 695 646 kr.

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	622 524	622 524
Elintäkter	1 620	2 160
Övriga intäkter	4 619	1 572
Bruttoomsättning	628 763	626 256
Avsatt till inre fond	-69 228	-69 228
	559 535	557 028
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	25 264	8 815
Reparationer	20 807	35 577
El	15 927	15 960
Uppvärmning	6 451	6 709
Vatten	29 075	28 888
Sophämtning	21 843	21 840
Kabel-TV, internet	29 118	29 113
Fastighetsförsäkring	8 582	7 211
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 524	16 044
Förvaltningsarvoden	33 576	32 289
Övriga driftskostnader	11 435	3 173
	218 602	205 619
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	8 225	8 125
Medlemsavgifter	9 100	9 100
	17 325	17 225
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	17 830	18 430
Vicevärdsarvode	6 975	0
Revisorsarvode	5 812	5 680
Sociala kostnader	8 539	6 153
	39 156	30 263
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	85 363	85 363
Markanläggningar	10 000	0
	95 363	85 363

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2101				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1982				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	4 343 130	4 343 130			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 343 130	4 343 130			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 421 945	-1 336 582			
Årets avskrivningar	-85 363	-85 363			
Utgående avskrivningar	-1 507 308	-1 421 945			
Utgående bokfört värde	2 835 822	2 921 185			
Taxeringsvärde för Jönköping Mården 2					
Byggnad - bostäder	8 400 000	7 000 000			
	8 400 000	7 000 000			
Mark - bostäder	2 880 000	2 040 000			
	2 880 000	2 040 000			
Taxeringsvärde totalt	11 280 000	9 040 000			
Not 7 Markanläggningar					
Årets investeringar, trappa, slänt m m	200 000	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	0			
Årets avskrivningar	-10 000	0			
Utgående avskrivningar	-10 000	0			
Bokfört värde	190 000	0			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattefordran	5 993	6 473			
Skattekonto	27 813	19 293			
	33 806	25 766			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 031	24 459			
	31 031	24 459			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-12-02	2020-03-02	3 mån	0,30%	500 000
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-11-01	2020-02-03	3 mån	0,30%	500 000
					1 000 000



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Wilhelm Tham i Huskvarna, 716403-1697

Noter**2019-12-31****2018-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-11772-272355	1,45%	2020-04-30	1 960 060	41 264
Stadshypotek	07-11772-281121	1,36%	2023-03-01	950 633	10 420
				2 910 693	51 684

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 859 009

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

2 652 273

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

51 684**51 684****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

4 069 000

4 069 000

Varav obelånade

0

0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

9 182

7 233

Arbetsgivaravgifter

8 539

6 153

17 721**13 386****Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

5 778

8 785

Övriga upplupna kostnader

10 897

11 517

Förutbetalda hyror och avgifter

52 982

52 057

69 657**72 359**

e



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Wilhelm Tham i Huskvarna, 716403-1697

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Huskvarna 06/04-2020

Mattis Bergfur

Ann-Charlotte Sandberg

Leif Sjökvist

Kornelia Ehrling

Ulla Nyström

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anette Dahlhag
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Wilhelm Tham i Huskvarna, org.nr. 716403-1697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Wilhelm Tham 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. Revisorens 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.

Upplysning 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.

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, 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.

22

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 Wilhelm Tham 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.

Huskvarna den 21 / 4 2020


Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Anette Dahlhag

Av föreningen vald revisor