



Styrelsen för HSBs Brf Kämpen i Jönköping

Org.nr: 726000-3483

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kämpen i Jönköping

Org. nr. 726000-3483

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 Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1977-1979 på fastigheten Kusken 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med 13 uppgångar med adresserna: Kungsgatan 9 A-M.

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	63	st	2	rok	3667,5	m ²
		39	st	3	rok	3752,5	m ²
		74	st	4	rok	8092,0	m ²
		1	st	5	rok	148,5	m ²
		4	st	6	rok	664,0	m ²
		181	st			16324,5	m ²
Lokaler	Bostadsrätt	3	st			1006,0	m ²
Lokaler	Hysesrätt	3	st			59,0	m ²
Garage	Hysesrätt	222	st			5500,0	m ²
		228	st			6 565	m ²
Totalt		409	st			22 889,5	m ²

el

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

- Stora åtgärder på gården (2017)
- Renovering av samlingslokal, allrum och gym (2016)
- Komplettering av passersystem (2014)
- Förnyad besiktning och åtgärder i ventilationssystem (2016, 2017 och 2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Ny hiss i trapphus A (huset mot Kungsgatan)
- En laddstation för elbilsaddning med två laddpunkter har installerats på gården
- Ny golvbeläggning i loftgångarna i husen B och D (husen mot Klostergatan och Gröna gatan)
- Åtgärder på gården
- Ventilationsåtgärder
- Rör och plåtarbeten

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

En 10-årig underhållsplan finns upprättad och har reviderats år 2020.

De kvarstående kostnader för pågående ombyggnad avser laddstation för elbilsaddning, där slutligt besked för bidragets storlek ännu ej kommit från Naturvårdsverket. Ombyggnaden som tidigare utförts avser modernisering och förbättring av ventilationssystemet.

För år 2021 planerar styrelsen följande underhållsåtgärder:

- En ny hiss
- Renovering/byte av styr- och reglerutrustning
- Byte av rostiga va-ledningar
- Radonmätning
- Blomlådor och gårdsbyggnader
- Tätning av vattenläckage i garaget

Större framtida underhåll (fr o m 2022 och därefter)

- En ny hiss varje år
- Renovering /byte av styr- och reglerutrustning
- Golvbeläggning i del av garaget
- Blomlådor och gårdsbyggnader
- Målning av balkonger
- Byte av 680 fönster och fönsterdörrar. Byten görs där utbyte inte gjorts innan.

Aktiviteter

Årets aktiviteter har bestått av biljard, boule, bibliotek, bastu och gym.

HSB-kod har inte antagits.

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att årsavgifterna skall vara oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt fortfarande till 475 kr/kvm bostadslägenhetsyta.



Budget år 2021

Budgeten anger överskott efter att fondavsättningar gjorts. Reparationer och planerat underhåll uppgår till 980 tkr.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. På stämman deltog 50(65) medlemmar. Huvuddelen av dessa var inte fysiskt närvarande utan deltog genom poströstning.

Föreningen hade vid årets slut 267 (260) medlemmar, varav 185 (185) röstberättigade, där HSB Göta utgör en av dessa. Vid föreningsstämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 18(17) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ulf Persson	ordförande
Lena Rocksjo	v ordförande/ledamot
Birgitta Glennåker	sekreterare
Krister Gamlén	ledamot
Dan Svensson	ledamot
Greger Johansson	ledamot utsedd av HSB Göta
Maria Ekström	ledamot
Thomas Fagerkvist	suppleant
Oliver Carlsén	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Birgitta Glennåker, Ulf Persson, Dan Svensson, Maria Ekström, samt suppleanten Oliver Carlsén.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulf Persson, Thomas Fagerkvist, Dan Svensson och Birgitta Glennåker, två i förening. Vidare har Ulf Persson, Thomas Fagerkvist, Birgitta Glennåker och Dan Svensson varit attesterare.

Vicevärdar har varit Ulf Persson och Thomas Fagerkvist.

Revisor har varit Jan-Olof Petersson med Karl-Johan Östh som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit följande: Lars-Erik Engstrand, (ordförande), Kurt Eriksson, samt Gunnel Carlsson.

ed

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	9 177	8 603	8 599	8 608	8 590
Res. efter finansiella poster, tkr	1 241	-327	1 284	1 444	984
Soliditet, %	34%	31%	31%	29%	25%
Balansomslutning, tkr	45 888	45 590	46 713	45 959	46 978
Eget kapital, tkr	15 411	14 169	14 496	13 212	11 768
Taxeringsvärde, tkr	275 926	275 926	203 779	203 779	203 779
- varav byggnad, tkr	164 512	164 512	141 248	141 248	141 248
Underhållsfond tkr	7 984	7 971	7 849	6 441	5 558
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	475	461	461	461	461
Bankskuld kr/m ²	1 639	1 640	1 693	1 744	1 855
Belåningsgrad (bankskuld/tax.värde)	10%	10%	14%	14%	15%
Räntekostnader kr/m ²	11	11	7	7	9

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 606 800	0	7 971 352	1 918 220	-327 070
Resultatdisp enl stämman			404 384	-731 454	327 070
			8 375 736	1 186 766	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			600 000	-600 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-992 196	992 196	
Årets resultat					1 241 319
Belopp vid årets slut	4 606 800	0	7 983 540	1 578 962	-1 241 319

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 578 962
Årets resultat	<u>1 241 319</u>
	2 820 281

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till fond för yttre underhåll	1 400 000
Balanserat resultat	<u>1 420 281</u>
	2 820 281

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 9 383 540 kr.

cd

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 177 339	8 603 414
Summa rörelsens intäkter		9 177 339	8 603 414
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 480 981	-5 549 561
Periodiskt underhåll		-992 196	-1 477 753
Övriga externa kostnader	Not 3	-79 975	-75 713
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-364 269	-364 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-868 276	-891 638
Övriga rörelsekostnader		0	-395 616
Summa rörelsens kostnader		-7 785 697	-8 754 353
Rörelseresultat		1 391 642	-150 939
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 417	2 168
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 740	-178 298
Summa finansiella poster		-150 323	-176 130
Årets resultat		1 241 319	-327 070
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 241 319	-327 070
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-600 000	-600 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		-1 400 000	-800 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll, årets underhåll		992 196	1 477 753
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll, årets utrangering		0	395 616
Resultat efter fondförändring		233 515	146 299

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

Byggnader	Not 12	Not 6	31 056 410	30 811 686
Mark			7 292 407	7 292 407
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	15 400	28 400
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	86 875	360 938
			<u>38 451 092</u>	<u>38 493 431</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar			<u>38 451 592</u>	<u>38 493 931</u>
-----------------------------	--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			3 385	3 649
Avräkningskonto HSB Göta			2 322 007	2 176 623
Övriga fordringar		Not 10	7 094	7 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	864 189	638 968
			<u>3 196 675</u>	<u>2 826 372</u>

Kassa och bank

Bankkonton			4 239 252	4 269 794
			<u>4 239 252</u>	<u>4 269 794</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>7 435 927</u>	<u>7 096 165</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**45 887 519 45 590 096**

CL

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

Medlemsinsatser

4 606 800

4 606 800

Fond för yttre underhåll

7 983 540

7 971 352

12 590 340

12 578 152

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 578 962

1 918 220

Årets resultat

1 241 319

-327 070

2 820 281

1 591 150

Summa eget kapital

15 410 621

14 169 302

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

25 750 000

26 781 256

25 750 000

26 781 256

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

1 000 000

848 000

Leverantörsskulder

864 275

1 036 124

Skatteskulder

38 737

31 445

Fond för inre underhåll

1 636 428

1 622 482

Övriga skulder

Not 13

34 634

32 924

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

1 152 824

1 068 563

4 726 898

4 639 538

Summa skulder

30 476 898

31 420 794

Summa eget kapital och skulder**45 887 519****45 590 096***el*

Noter

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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 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	1,7
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.

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.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 37 235 469 kr.

cd

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	7 757 128	7 530 990
Årsavgifter, lokaler	542 648	526 838
Hyror	820 448	705 430
Statligt stöd anpassning av hiss	200 000	0
Övriga intäkter	194 110	177 151
Bruttoomsättning	9 514 334	8 940 409
Avsatt till inre fond	-336 995	-336 995
	9 177 339	8 603 414
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 604 355	1 621 379
Reparationer	527 018	400 228
El	318 734	399 302
Uppvärmning	1 425 786	1 608 850
Vatten	485 855	457 841
Kabel-TV, internet	87 049	81 445
Fastighetsförsäkringar	211 418	167 084
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	367 909	358 497
Förvaltningsarvoden	260 092	253 357
Övriga driftskostnader	192 766	201 578
	5 480 981	5 549 561
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	19 275	15 013
Medlemsavgifter	60 700	60 700
	79 975	75 713
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	144 672	139 395
Vicevärdsarvode	173 400	167 160
Revisorsarvode	9 340	9 000
Sociala kostnader	36 857	48 517
	364 269	364 072
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	855 276	852 638
Inventarier	13 000	39 000
	868 276	891 638

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

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2097	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1977-1979	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	48 833 524	46 477 319
Årets investeringar, utbyteshiss	1 100 000	0
Årets investeringar, fiberinstallation	0	460 509
Årets investeringar, ventilation	0	2 841 901
Årets utrangering, utbyteshiss	-242 762	0
Årets utrangering, ventilation	0	-946 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 690 762	48 833 524
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 021 838	-17 719 789
Årets avskrivningar	-855 276	-852 638
Årets utrangering, utbyteshiss	242 762	0
Årets utrangering, ventilation	0	550 589
Utgående avskrivningar	-18 634 352	-18 021 838

Utgående bokfört värde **31 056 410** **30 811 686**

Taxeringsvärde för Jönköping Kusken 1

Byggnad - bostäder	156 000 000	156 000 000
Byggnad - lokaler	8 512 000	8 512 000
	164 512 000	164 512 000
Mark - bostäder	109 000 000	109 000 000
Mark - lokaler	2 414 000	2 414 000
	111 414 000	111 414 000
Taxeringsvärde totalt	275 926 000	275 926 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	217 648	217 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 648	217 648
Ingående avskrivningar	-189 248	-150 248
Årets avskrivningar	-13 000	-39 000
Utgående avskrivningar	-202 248	-189 248

Bokfört värde **15 400** **28 400**

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott

Ingående anskaffningsvärde	360 938	2 367 520
Årets investering, utbyteshiss	739 526	360 938
Årets investering, laddstolpar	86 875	0
Årets investering, ventilationsprojekt	48 272	474 381
Årets investering, vattenläcka tak	0	504 476
Omfört till byggnad, utbyteshiss	-1 100 000	0
Omfört till byggnad, ventilation	0	-2 841 901
Omfört till underhåll, utbyteshiss	-464	0
Omfört till underhåll, ventilation	-48 272	0
Omfört till underhåll, tak	0	-504 476
Utgående anskaffningsvärde	86 875	360 938

Pågående nyanläggning avser nya laddstolpar, dessa är installerade och klara men besked angående bidrag från Naturvårdsverket har ännu ej erhållits.



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	7 094	7 132
	7 094	7 132
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	864 189	638 968
	864 189	638 968
Not 12 Skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Total låneskuld Nästa års amort./konv.		
Stadshypotek AB 372805 0,56% 2022-09-30 26 750 000 1 000 000		
	26 750 000	1 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		25 750 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		21 750 000
Kortfristig del av långfristig skuld	1 000 000	848 000
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.		
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	48 530 000	48 530 000
Varav obelånade	0	0
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	4 334	4 178
Arbetsgivaravgifter	1 475	1 422
Mervärdesskatt	14 825	13 324
Depositioner garageavgifter	14 000	14 000
	34 634	32 924
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	0	4 357
Övriga upplupna kostnader	279 538	294 056
Förutbetalda hyror och avgifter	873 286	770 150
	1 152 824	1 068 563



HSB - där möjligheterna bor

HSBs Brf Kämpen i Jönköping, 726000-3483

Noter

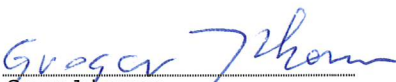
2020-12-31

2019-12-31

Jönköping 293 2021


Ulf Persson


Dan Svensson


Greger Johansson


Birgitta Glennåker


Krister Gamlén


Lena Rocksjo


Maria Ekström

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 31 avgivits beträffande denna årsredovisning


Jan-Olof Petersson

Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kämpen i Jönköping, org.nr. 726000-3483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kämpen i Jönköping 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 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 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. Risker 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.

cd

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 Kämpen i Jönköping 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 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.

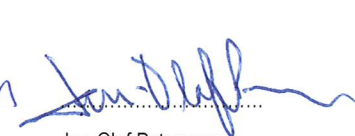
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

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 31 / 3 2021


Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Jan-Olof Petersson

Av föreningen vald revisor