



Styrelsen för HSBs Brf Kämpen i Jönköping

Org.nr: 726000-3483

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kämpen i Jönköping

Org. nr. 726000-3483

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 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



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:

- Modernisering och förbättring av ventilationssystemet (Pågående ombyggnad) i åtgärderna ingår utbyte av takfläktar, ventilationsdon och i vissa fall spisfläkt
- Ny golvbeläggning i garageinfart/utfart
- Installation av fibernät (fastighetsnät) i Kämpens fastighet och anslutning till Telias Nät genom öppen fiber. I nätet ingår ett basutbud av TV-kanaler och play tjänster som gäller kollektivt för Kämpen och ingår i lägenheten. I lägenheterna har skåp och eluttag installerats som gäller för anslutning av fiber till TV, bredband för internet och IP-telefoni. Telias fibernät utgör ett alternativ eller komplement till föreningens andra nät för Fiber Koax där Com Hem levererar TV bredband för internet och IP Telefoni
- Nya ventiler för på- och avstängning av vattnet i föreningens ledningar
- Två tvättmaskiner har bytts ut under året
- Två lägenheter har renoverats som drabbats av vattenskador från utifrån kommande vatten
- Byte av en del dagvattenrör i garaget
- Reparation av motor till hiss i trapphus A

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

En 10-årig underhållsplan finns upprättad och har reviderats år 2019.

Inga kvarstående kostnader för pågående ombyggnad återstår. Ombyggnaden som tidigare utförts avser modernisering och förbättring av ventilationssystemet.

För år 2020 planerar styrelsen följande underhållsåtgärder:

- Ny hiss
- Renovering/byte av styr- och reglerutrustning
- Ny beläggning i loftgångar husen B och D
- Blomlådor och gårdsbyggnader

Större framtida underhåll (fr o m 2021 och därefter)

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

Aktiviteter

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

mu



Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att årsavgifterna skall höjas med 3%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt efter höjningen till 475 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Garagehyrorna höjs med 50 kr/månad och ny hyreskostnad blir då 300 kr per månad och garageplats.

Budget år 2020

Budgeten anger överskott efter att fondavsättningar gjorts. Reparationer och planerat underhåll uppgår till 2 000 tkr.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21. På stämman deltog 65(59) medlemmar, varav 48(44) var röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 260 (258) 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 17(15) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ulf Persson	ordförande
Lena Rocksjö	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 Krister Gamlén och Lena Rocksjö, samt suppleanten Thomas Fagerkvist.

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: Kurt Eriksson (ordförande), Gunnel Carlsson samt Lars-Erik Engstrand.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	8 603	8 599	8 608	8 590	8 573
Res. efter finansiella poster, tkr	-327	1 284	1 444	984	899
Soliditet, %	31%	31%	29%	25%	23 %
Balansomslutning, tkr	45 590	46 713	45 959	46 978	46 392
Eget kapital, tkr	14 169	14 496	13 212	11 768	10 784
Taxeringsvärde, tkr	275 926	203 779	203 779	203 779	180 981
- varav byggnad, tkr	164 512	141 248	141 248	141 248	131 012
Underhållsfond tkr	7 971	7 849	6 441	5 558	4 744
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	461	461	461	461	461
Långfristig Bankskuld kr/m ²	1 640	1 693	1 744	1 855	1 930
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/tax.värde)	10%	14%	14%	15%	17%
Räntekostnader kr/m ²	11	7	7	9	25

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 606 800	0	7 849 105	756 179	1 284 288
Resultatdisp enl stämman			1 000 000	284 288	-1 284 288
			8 849 105	1 040 467	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19			600 000	-600 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19			-1 477 753	1 477 753	
Årets resultat					-327 070
Belopp vid årets slut	4 606 800	0	7 971 352	1 918 220	-327 070

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 918 220
Årets resultat	<u>-327 070</u>
	1 591 150

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till fond för yttre underhåll	800 000
Ianspråktagande av yttrefond avseende utrangeringskostnad	-395 616
Balanserat resultat	<u>1 186 766</u>
	1 591 150

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 8 375 736 kr.

ll



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 603 414	8 599 454
Summa rörelsens intäkter		8 603 414	8 599 454
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 549 561	-5 539 599
Periodiskt underhåll		-1 477 753	-492 279
Övriga externa kostnader	Not 3	-75 713	-75 350
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-364 072	-358 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-891 638	-755 087
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-395 616	0
Summa rörelsens kostnader		-8 754 353	-7 220 975
Rörelseresultat		-150 939	1 378 479
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 168	14 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 298	-108 203
Summa finansiella poster		-176 130	-94 191
Årets resultat		-327 070	1 284 288
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		-327 070	1 284 288
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-600 000	-600 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		-800 000	-1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll, årets underhåll		1 477 753	492 279
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll, årets utrangering		395 616	0
Resultat efter fondförändring		146 299	176 567

PV

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 7	30 811 686	28 757 530
Mark		7 292 407	7 292 407
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	28 400	67 400
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	360 938	2 367 520
		<u>38 493 431</u>	<u>38 484 857</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar 38 493 931 38 485 357

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 649	0
Avräkningskonto HSB Göta		2 176 622	3 820 069
Övriga fordringar	Not 11	7 132	7 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	638 968	613 409
		<u>2 826 371</u>	<u>4 440 610</u>

Kassa och bank

Bankkonton		4 269 794	3 786 889
		<u>4 269 794</u>	<u>3 786 889</u>

Summa omsättningstillgångar 7 096 165 8 227 499

Summa tillgångar**45 590 096 46 712 856**

M

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

Medlemsinsatser

4 606 800

4 606 800

Fond för yttre underhåll

7 971 352

7 849 105

12 578 152

12 455 905*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 918 220

756 179

Årets resultat

-327 070

1 284 288

1 591 150

2 040 467

Summa eget kapital

14 169 302

14 496 372**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

26 781 256

27 632 081

26 781 256

27 632 081

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

848 000

836 700

Leverantörsskulder

1 036 124

997 881

Skatteskulder

31 445

24 919

Fond för inre underhåll

1 622 482

1 585 864

Övriga skulder

Not 14

32 924

26 870

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 068 563

1 112 169

4 639 538

4 584 403

Summa skulder

31 420 794

32 216 484**Summa eget kapital och skulder**

45 590 096

46 712 856

ML

**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7
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 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. 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 på 37 235 469 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	7 530 990	7 530 990
	Årsavgifter, lokaler	526 838	526 838
	Hyror lokaler och övriga objekt	72 161	63 818
	Hyror garage och p-platser	633 269	634 670
	Övriga intäkter	177 151	180 133
	Bruttoomsättning	8 940 409	8 936 449
	Avsatt till inre fond	-336 995	-336 995
		8 603 414	8 599 454
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 621 379	1 537 520
	Reparationer	400 228	458 450
	El	399 302	427 956
	Uppvärmning	1 608 850	1 744 499
	Vatten	457 841	415 892
	Kabel-TV, internet	81 445	65 050
	Fastighetsförsäkringar	167 084	144 400
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	358 497	343 787
	Förvaltningsarvoden	253 357	237 373
	Övriga driftskostnader	201 578	164 673
		5 549 561	5 539 599
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	15 013	14 650
	Medlemsavgifter	60 700	60 700
		75 713	75 350
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	139 395	132 925
	Vicevärdsarvode	167 160	162 240
	Revisorsarvode	9 000	8 000
	Löner och andra ersättningar	0	1 454
	Sociala kostnader	48 517	54 041
		364 072	358 660
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	852 638	716 028
	Inventarier	39 000	39 059
		891 638	755 087
Not 6	Övriga rörelsekostnader		
	Utrangering resterande oavskriven del byggnader, ventilation	395 616	0
		395 616	0

jll



Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2097	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1977-1979	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	46 477 319	46 477 319
Årets investeringar, fiberinstallation	460 509	0
Årets investeringar, ventilation	2 841 901	0
Årets utrangering, ventilation	-946 205	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 833 524	46 477 319
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 719 789	-17 003 761
Årets avskrivningar	-852 638	-716 028
Årets utrangering ventilation	550 589	0
Utgående avskrivningar	-18 021 838	-17 719 789
Utgående bokfört värde	30 811 686	28 757 530
Taxeringsvärde för Jönköping Kusken 1		
Byggnad - bostäder	156 000 000	133 000 000
Byggnad - lokaler	8 512 000	8 248 000
	164 512 000	141 248 000
Mark - bostäder	109 000 000	60 600 000
Mark - lokaler	2 414 000	1 931 000
	111 414 000	62 531 000
Taxeringsvärde totalt	275 926 000	203 779 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	217 648	205 589
Årets investeringar	0	12 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 648	217 648
Ingående avskrivningar	-150 248	-111 189
Årets avskrivningar	-39 000	-39 059
Utgående avskrivningar	-189 248	-150 248
Bokfört värde	28 400	67 400
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	2 367 520	1 883 723
Årets investering, utbyteshiss	360 938	0
Årets investering, ventilationsprojekt	113 443	483 797
Årets investering, vattenläcka tak	504 476	0
Omfört till byggnad, ventilation	-2 841 901	0
Omfört till underhåll, tak	-504 476	0
Utgående anskaffningsvärde	360 938	2 367 520
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 11 Övriga fordringar		
Skattekonto	7 132	7 132
	7 132	7 132



Noter		2019-12-31	2018-12-31			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		638 968	613 409			
		638 968	613 409			
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
SE-Banken Bolån	43629972	0,53%	2020-03-27	3 575 000	100 000	
SE-Banken Bolån	43630024	0,50%	2020-03-27	10 539 117	320 000	
SE-Banken Bolån	43630040	0,50%	2020-03-27	10 865 139	328 000	
SE-Banken Bolån	9529076	0,88%	2020-03-30	2 650 000	100 000	
				27 629 256	848 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					26 781 256	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 389 256	
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					848 000 836 700	
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					48 530 000	48 530 000
<i>Varav obelånade</i>					0	0
Not 14 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					4 178	4 056
Arbetsgivaravgifter					1 422	2 211
Mervärdesskatt					13 324	6 603
Depositioner garageavgifter					14 000	14 000
					32 924	26 870
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					4 357	2 133
Övriga upplupna kostnader					294 056	338 917
Förutbetalda hyror och avgifter					770 150	771 119
					1 068 563	1 112 169

jll



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Jönköping 24.3 2020

Ulf Persson

Dan Svensson

Greger Johansson

Birgitta Glennåker

Krister Gamlén

Lena Rocksjo

Maria Ekström

Vår revisionsberättelse har 2020 - 03 - 31 avgivits beträffande denna årsredovisning

Jan-Olof Petersson
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

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

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

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

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

HW

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 Kämpen i Jönköping 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2020


Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Jan-Olof Petersson

Av föreningen vald revisor