



ORIGINAL

Styrelsen för
HSB brf Kärnan 3 i Jönköping

Org.nr: 726000-3640

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kärnan 3 i Jönköping

Org. nr. 726000-3640

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 1934 på fastigheten Kärnan 5 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adress: Gröna gatan 13 A-B.

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	5 st	1	rok	149,0 m ²
		6 st	2	rok	289,5 m ²
		1 st	3	rok	73,5 m ²
		2 st	4	rok	175,0 m ²
Totalt		14 st			687,0 m ²

AK
ES
LA
1

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

- Renovering av balkonger, byte av värmeväxlare, termostatter och radiatorer (2014)
- Installation av nya fjärrvärmeväxlare (2015)
- Besiktning av takpannor (2015)
- Målning av källare (2016)
- Omdragning av el och byte av elcentral (2016)
- Ventilationskontroll (2016)
- Dagvattenseparering (2017)
- Byte av värmekulvert (2017)
- Målning av kulvert och port (2018)
- Installation av armaturer samt låsbar portgrind (2018)
- Kontroll av ventiler i källare (2019)
- Asbestsanering av rör i källare (2019)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Trapphusmålning i båda uppgångarna

Stadgeenligfastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-08-12.
Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Målning av sockel
- OVK-besiktning
- Översyn av hänggrännor
- Kontroll av puts på fasad

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2017-01-01 med 1 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att höja avgiften med 1,4 %. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 762 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Aktiviteter

Inga aktiviteter har anordnats under året på grund av rådande pandemi.

Handwritten signatures and initials: AK, ES, LA, and a signature with a superscript 2.



HSB - där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. På stämman deltog 9 (13) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 26 (27) medlemmar varav 15 (15) röstberättigade och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Under året har 4 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Nicke Bäretæg	ordförande
Emilie Svensson	sekreterare
Amanda Augustsson	ledamot
Sharleen Dhindsa	ledamot
Lisa Arvidsson	ledamot
Erik Friberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Nicke Bäretæg, Amanda Augustsson, Lisa Arvidsson, Sharleen Dhindsa och Emilie Svensson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Nicke Bäretæg, Emilie Svensson, Sharleen Dhindsa och Amanda Augustsson, två i förening.

Revisor har varit Rebecka Karlsson, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma i Jönköping har varit Nicke Bäretæg.

Valberedning har varit styrelsen.

AK

3



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	534	533	531	527	520
Res. efter finansiella poster, tkr	-50	-2	34	39	76
Soliditet, %	29%	29%	30%	29%	27%
Balansomslutning, tkr	1 811	1 954	1 888	1 855	1 828
Eget kapital, tkr	522	572	574	540	501
Taxeringsvärde, tkr	9 838	9 838	7 117	7 117	7 117
- varav byggnad, tkr	5 200	5 200	4 540	4 540	4 540
Underhållsfond tkr	323	389	340	328	316
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	751	751	751	751	741
Bankskuld kr/m ²	1 584	1 584	1 632	1 680	1 728
Räntekostnader kr/m ²	22	23	26	35	37
Belåningsgrad, %	11%	11%	16%	16%	
(bankskuld/taxvärde)					

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 570	993 285	385 647	-821 975	-1 912
Vinstdisp enl. stämmobeslut -19				-1 912	1 912
Reservering till yttre underhåll -20			100 000	-100 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -20			-162 641	162 641	
Överföring till balans. Resultat					
Årets resultat					-49 600
Belopp vid årets slut	16 570	993 285	323 006	-761 246	-49 600

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Ansamlad förlust	-761 246
Årets resultat	<u>-49 600</u>
	-810 846

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	<u>-810 846</u>
	-810 846

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 323 006 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK

ES

LA

4

4



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
------------------------	--	----------------------------------	----------------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 1	533 861	532 862
Summa rörelsens intäkter		533 861	532 862

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 2	-319 119	-306 183
Periodiskt underhåll		-162 641	-124 066
Övriga externa kostnader	Not 3	-18 934	-17 491
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-20 718	-24 500
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-47 663	-47 663
Summa rörelsens kostnader		-569 075	-519 903

Rörelseresultat		-35 214	12 959
------------------------	--	----------------	---------------

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		504	614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 890	-15 485
Summa finansiella poster		-14 386	-14 871

Årets resultat		-49 600	-1 912
-----------------------	--	----------------	---------------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat		-49 600	-1 912
Reservering till fond för yttre underhåll		-100 000	-120 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		162 641	124 066

Resultat efter fondförändring		13 041	2 154
--------------------------------------	--	---------------	--------------

AK

ES LA

5



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Kärnan 3 i Jönköping, 726000-3640

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Mark

Not 6, 9	1 023 598	1 071 261
	12 962	12 962
	<u>1 036 560</u>	<u>1 084 223</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>1 037 060</u>	<u>1 084 723</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Göta

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	1 138	1 138
	592 524	729 067
Not 8	59 510	21 897
	<u>22 594</u>	<u>19 077</u>
	<u>675 766</u>	<u>771 179</u>

Kassa och bank

Kassa och bank

<u>98 453</u>	<u>98 453</u>
98 453	98 453

Summa omsättningstillgångar

<u>774 218</u>	<u>869 632</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>1 811 278</u>	<u>1 954 355</u>
------------------	------------------

AK

ES LA
AD 6



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Kärnan 3 i Jönköping, 726000-3640

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

16 570

16 570

Upplåtelseavgifter

993 285

993 285

Fond för yttre underhåll

323 006

385 647

1 332 861

1 395 502

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-761 246

-821 976

Årets resultat

-49 600

-1 912

-810 847

-823 887

Summa eget kapital

522 014

571 615

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 9

951 400

1 088 238

951 400

1 088 238

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 9

136 838

33 028

Leverantörsskulder

107 440

62 590

Skatteskulder

1 141

1 651

Fond för inre underhåll

9

9

Övriga skulder

Not 10

2 898

2 898

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

89 538

194 326

337 864

294 502

Summa skulder

1 289 264

1 382 740

Summa eget kapital och skulder

1 811 278

1 954 355

AK

AK

TS

AK

LA

AK

7

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 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

%
1,1

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 162 037 kr (162 037 kr).

AK

LA



Noter

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Uppskattningar och bedömningar**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	516 000	516 000
	Övriga intäkter	17 861	16 862
		533 861	532 862

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	24 436	33 571
	Reparationer	57 211	47 515
	El	7 335	10 810
	Uppvärmning	77 803	82 756
	Vatten	30 539	21 366
	Sophämtning	15 234	16 888
	Kabel-TV, internet	24 810	8 746
	Övriga avgifter	10 557	8 537
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	20 006	19 278
	Förvaltningsarvoden	40 197	38 865
	Övriga driftskostnader	10 991	17 852
		319 119	306 183

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 234	7 791
	Medlemsavgifter	9 700	9 700
		18 934	17 491

Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	14 500	17 800
	Vicevärdsarvode	0	2 400
	Revisorsarvode	1 800	-2 000
	Sociala kostnader	4 418	6 300
	Totalt	20 718	24 500

Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	47 663	47 663
		47 663	47 663

AK

E LA



Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 6, 9 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2055
1947

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 703 804
2 703 804

2 703 804
2 703 804

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-1 632 543
-47 663
-1 680 206

-1 584 880
-47 663
-1 632 543

Utgående bokfört värde

1 023 598

1 071 261

Taxeringsvärde för Jönköping Kärnan 5

Byggnad - bostäder

5 200 000
5 200 000

5 200 000
5 200 000

Mark - bostäder

4 638 000
4 638 000

4 638 000
4 638 000

Taxeringsvärde totalt

9 838 000

9 838 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.

500

500

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto

156

0

Övriga fordringar

59 354
59 510

21 897
21 897

AK

LA

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	07-27662-273118	1,27%	2021-06-01	112 838	112 838
Stadshypotek AB	07-27662-277053	1,38%	2022-04-30	522 000	12 000
Stadshypotek AB	07-27662-287002	1,36%	2023-04-30	453 400	12 000
				1 088 238	136 838

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

951 400

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

923 098

Kortfristig del av långfristig skuld

136 838**33 028**

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

1 509 000

1 509 000

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder

2 898

2 898

2 898**2 898****Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

2 344

2 399

Övriga upplupna kostnader

42 891

151 220

Förutbetalda hyror och avgifter

44 303

40 707

89 538**194 326**

AK

ES LA

11



HSB - där möjligheterna bor

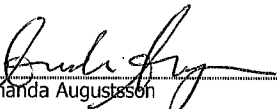
HSB brf Kärnan 3 i Jönköping, 726000-3640

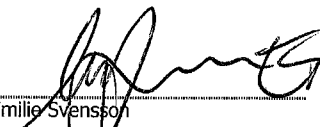
Noter

2020-12-31

2019-12-31

Jönköping 12 / 4 2021


Amanda Augustason


Emilie Svensson

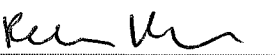

Erik Friberg


Lisa Arvidsson


Nicke Båretég


Sharleen Dhindsa

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 13 avgivits beträffande denna årsredovisning

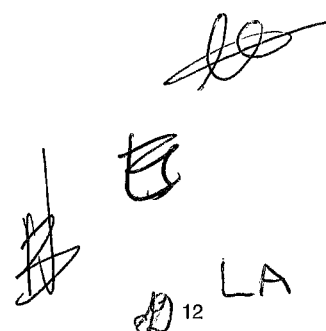


Rebecka Karlsson
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor


LA
12

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kärnan 3, org.nr. 726000-3640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kärnan 3 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De uppger, 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, 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.

AK

LA

LA

LA

LA

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 Kärnan 3 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

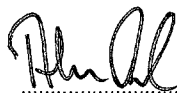
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

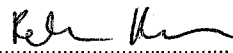
åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 13 / 4 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Rebecka Karlsson

Av föreningen vald revisor

