

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Lönner i Jönköping

Org nr 716403-1630

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 ursprungligen år 1937. Därefter har en omfattande renovering skett år 1984 på fastigheten Lönner 6 och 7 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Torpagatan 8 A, B och 10 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	12	st	1	rok	640,5	m ²
		12	st	2	rok	789	m ²
		3	st	3	rok	258	m ²
						1 687,5	m ²
Lokaler	Hyresrätt	3	st			73,5	m ²
Totalt		30	st			1 761	m ²

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

- Fönstermålning (2019)
- Lackning av entrédörrar (2019)
- Renoverat tvättstuga/WC 8ans hus (kaklat golv, bytt belysning) (2016)
- Bytt belysning tvättstuga 10ans hus (2016)
- Bytt värmepanna (2016)
- Inkoppling och byte till Telia fiber (2015)
- Byte serviceledning vatten och el inkommande (2015)
- Målning källargolv 10ans hus (2015)
- Renovering styrelserum (2015)
- OVK besiktning (2014)
- Målning golv och väggar cykelrum i 8ans hus (2014)
- Byte låscynder källardörrar i 10ans och 8ans (2014)
- Nya balkonger eller uteplatser till samtliga lägenheter (2011-2012)
- Renovering av fasaden (2011-2012)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Takbyte
- OVK-besiktning
- Byte av belysning på vindar och i soprum

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Diverse målningsarbeten
- Fönsterbyte

Aktiviteter

Föreningen har inte anordnat några aktiviteter på grund av rådande pandemi.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2020-07-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 692 kr/kvm bostadslägenhetsyta. *lu* *pl*

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-15. På stämman deltog 4 (12) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 39 (39) medlemmar varav 28 (28) röstberättigade medlemmar 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 2 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Joacim Svensson	ordförande
Inger Knutsson	vice ordförande
Michael Sjökvist	ledamot
Ingela Kjellström	ledamot
Helene Tilstam	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Joacim Svensson och Michael Sjökvist.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Joacim Svensson, Michael Sjökvist, Ingela Kjellström och Inger Knutsson, två i förening.

Vicevärd har varit Joacim Svensson.

Revisor har varit Katharina Svensson, vald av föreningen och en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Mirna Kriek.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 308	1 299	1 299	1 296	1 294
Res. efter finansiella poster, tkr	-4	112	375	292	173
Soliditet, %	18 %	19 %	17 %	14 %	10 %
Balansomslutning, tkr	9 573	9 145	9 163	8 931	8 778
Eget kapital, tkr	1 690	1 694	1 582	1 208	916
Taxeringsvärde, tkr	27 306	27 306	19 823	19 823	19 823
- varav byggnad, tkr	16 106	16 106	13 623	13 623	13 623
Underhållsfond tkr	882	883	607	366	248
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	692	679	679	679	679
Bankskuld kr/m ²	4 439	4 125	4 208	4 301	4 393
Räntekostnader kr/m ²	59	62	60	61	66
Belåningsgrad %, (bankskuld/taxvärde)	27 %	26 %	36 %	37 %	

Förändringar i eget kapital

	Uppl.		Underh.-	Balanserat	Årets
	Insatser	avgifter	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	396 003	0	882 840	303 531	111 662
Vinstdisp enl. stämmobeslut				111 662	-111 662
				415 193	
Reservering till yttre underhåll			250 000	-250 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-250 965	250 965	
Årets resultat					-3 876
Belopp vid årets slut	396 003	0	881 875	416 158	-3 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	416 158
Årets resultat	-3 876
	412 282

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	412 282
Ianspråkstagande av yttre fond för utranteringskostnad	<u>212 899</u>
	625 181

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 668 976 kr.

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

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 307 834	1 298 996
Summa rörelsens intäkter		1 307 834	1 298 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-519 431	-503 587
Periodiskt underhåll		-250 965	-299 727
Övriga externa kostnader	Not 3	-23 688	-22 450
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-52 081	-57 195
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-155 267	-201 781
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-212 899	0
Summa rörelsens kostnader		-1 214 331	-1 084 740
Rörelseresultat		93 503	214 257
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 460	1 432
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 839	-104 027
Summa finansiella poster		-97 379	-102 595
Årets resultat		-3 876	111 662
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-3 876	111 662
Reservering till fond för yttre underhåll		-250 000	-360 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		250 965	299 727
Resultat efter fondförändring		-2 911	51 389

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Mark

Not 7, 10	7 581 186	5 949 352
	<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
	9 081 186	7 449 352

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>9 081 686</u>	<u>7 449 852</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	351 159	1 559 822
Not 9	<u>2 371</u>	<u>3 775</u>
	49 596	51 209
	<u>403 126</u>	<u>1 614 806</u>

Kassa och bank

Kassa och bank

<u>87 718</u>	<u>80 187</u>
87 718	80 187

Summa omsättningstillgångar

<u>490 844</u>	<u>1 694 992</u>
----------------	------------------

Summa tillgångar

<u>9 572 530</u>	<u>9 144 844</u>
------------------	------------------

Handwritten signature

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

396 003

396 003

881 875

882 840

1 277 878

1 278 843

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

416 158

303 531

-3 876

111 662

412 282

415 193

Summa eget kapital

1 690 160

1 694 036

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

5 012 765

6 963 833

5 012 765

6 963 833

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Fond för inre underhåll

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 10

2 481 068

156 068

132 805

84 016

63 332

64 282

Not 11

0

24 319

Not 12

192 400

158 290

2 869 605

486 975

Summa skulder

7 882 370

7 450 808

Summa eget kapital och skulder

9 572 530

9 144 844

Handwritten signature

Noter

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	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	1,4

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.

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 4 297 824 kr (4 297 824 kr).

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	1 157 754	1 146 300
Hyrer	6 156	6 084
Värmeintäkter	138 384	138 384
Övriga intäkter	7 400	10 088
Bruttoomsättning	1 309 694	1 300 856
Hysesbortfall	-1 860	-1 860
	1 307 834	1 298 996
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	25 956	25 157
Reparationer	40 855	16 311
El	25 521	30 365
Uppvärmning	150 998	160 147
Vatten	48 822	40 845
Sophämtning	55 680	59 636
Kabel-TV, internet	11 573	25 191
Övriga avgifter	32 436	26 381
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 643	38 239
Förvaltningsarvoden	65 190	63 403
Övriga driftskostnader	22 757	17 912
	519 431	503 587
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 088	8 850
Medlemsavgifter	13 600	13 600
	23 688	22 450
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	22 500	26 225
Revisorsarvode	4 600	2 100
Löner och andra ersättningar	15 000	17 400
Sociala kostnader	9 981	11 470
Totalt	52 081	57 195
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	155 267	201 781
	155 267	201 781
Not 6 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering resterande oavskriven del byggnader (tak)	212 899	0
	212 899	0

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

Not 7 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2089	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1970	

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	9 648 500	9 648 500
Årets investeringar	2 000 000	0
Årets försäljning/ utrangering	-265 109	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 383 391	9 648 500

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 699 148	-3 497 367
Årets avskrivningar	-155 267	-201 781
Årets försäljning/utrangering	52 210	0
Utgående avskrivningar	-3 802 205	-3 699 148

Utgående bokfört värde	7 581 186	5 949 352
-------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde för Lönne 6 och Lönne 7

Byggnad - bostäder	16 000 000	16 000 000
Byggnad - lokaler	106 000	106 000
	16 106 000	16 106 000

Mark - bostäder	11 200 000	11 200 000
	11 200 000	11 200 000

Taxeringsvärde totalt	27 306 000	27 306 000
-----------------------	------------	------------

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
----------------------------	-----	-----

Not 9 Övriga fordringar

Skattefordran	2 311	3 715
Skattekonto	60	60
	2 371	3 775

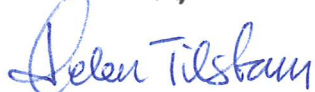
Noter				2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	05-125249-33877	1,00%	2022-09-01	193 750	25 000
Stadshypotek AB	05-125249-63427	1,23%	2025-03-30	1 805 000	60 000
Stadshypotek AB	05-125249-886967	1,47%	2021-12-01	1 860 000	1 860 000
Stadshypotek AB	05-125249-979519	1,55%	2023-09-01	1 522 623	16 068
Stadshypotek AB	05-125249-979520	1,35%	2022-09-01	1 612 460	20 000
Stadshypotek AB	05-125249-99142	0,85%	2021-03-16	500 000	500 000
				7 493 833	2 481 068
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 012 765
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 788 493
Kortfristig del av långfristig skuld				2 481 068	156 068
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				8 425 000	8 425 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	13 087
Arbetsgivaravgifter				0	11 232
				0	24 319
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				6 191	6 255
Övriga upplupna kostnader				87 688	35 537
Förutbetalda hyror och avgifter				98 521	116 498
				192 400	158 290

Noter

2020-12-31

2019-12-31

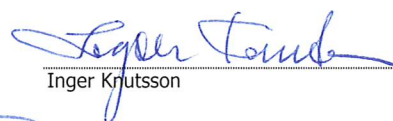
Jönköping 14 / 14 2021



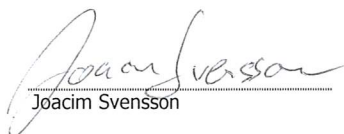
Helene Tilstam



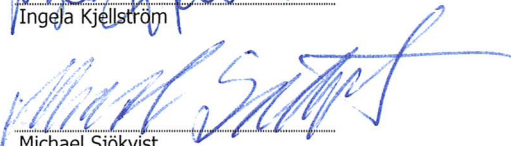
Ingeja Kjellström



Inger Knutsson

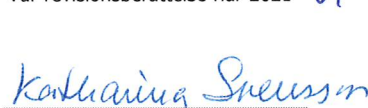


Joacim Svensson



Michael Sjökvist

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 22 avgivits beträffande denna årsredovisning



Katharina Svensson
Av föreningen vald revisor



Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lönner i Jönköping, org.nr. 716403-1630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lönner i Jönköping för räkenskapsåret 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.



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 Lönne i Jönköping för räkenskapsåret 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

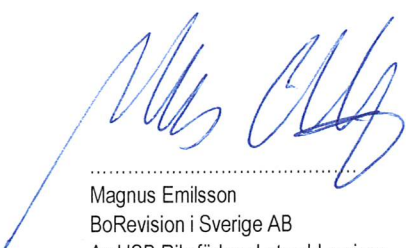
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Kallelse till stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Jönköping den 21/4 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Katarina Svensson
Av föreningen vald revisor