

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idyllen

Org.nr: 769628-4673

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Idyllen

Org. nr. 769628-4673

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 2018 på fastigheten Idyllen 2 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 3 uppgångar med adresserna: Ravingatan 4, 6 och 8.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	9	st	2	rok	481,5	m²
		21	st	3	rok	1 689,0	m²
		12	st	4	rok	1 051,2	m²
		3	st	5	rok	336,3	m²
		45	st			3 558,0	m²
P-platser	Hyresrätt	45	st				
		45	st				
Totalt		90	st			3 558,0	m²

AK

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Redovisningsmetod

Bostadsrättsföreningen redovisar från och med år 2018 enligt K3-regelverket. Detta medför att avskrivningar på byggnader görs enligt en komponentplan som i dagsläget har medfört ett större avskrivningsbelopp mot ursprunglig avskrivningsplan.

Underhåll

Inget större underhåll har utförts under året. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

2-årsbesiktning

Planerad 2 års-besiktningen har inte kunnat genomföras p g av rådande pandemi. Nytt preliminärt datum är hösten 2021.

Aktiviteter

Föreningen har anordnat ett gårdsmöte (200915). Representanter från föreningen har deltagit i dels en årsredovisningskurs (200108) och dels en underhållskurs (200824).

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att inte höja årsavgifterna ytterligare tills vidare. Årsavgifter uppgår i genomsnitt till 632 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Dessutom betalar varje lägenhet för individuellt avläst förbrukning av varmvatten och el.

Moms IMD

Nya regler har gjort att föreningen har registrerats för mervärdesskatt (moms) för individuell mätning (IMD) av varmvatten och el. Detta har medfört att moms lagts på medlemmarnas avier avseende dessa avgifter.

Fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 2018. Bostadsrättsföreningen är från och med värdeåret helt befriad från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Stadgar

Nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-05-27, efter att beslut tagits på två på varandra följande stämmor under år 2019.

AK

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Individuell mätning varmvatten och el, Infometric

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2020-11-26 med anledning av val av ordinarie föreningsvald revisor. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 71 (72) medlemmar varav 45 (45) röstberättigade. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 (6) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning efter interimsstyrelsens överlämnande har varit.

Christer Hyllén	ordförande
Jessica Ademark	sekreterare
Nina Bjers	vice sekreterare
Anders Wernström	ledamot
Bengt Hultqvist	ledamot, fastighetsvärd

Martin Cederblom	suppleant
------------------	-----------

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga styrelseledamöter samt suppleanten Martin Cederblom.

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller Christer Hyllén, Anders Wernström, Bengt Hultqvist och Nina Bjers, två i förening.

Revisor har varit Sven-Göran Svensson, vald av föreningen med Oskar Sandén som suppleant, samt från BoRevision revisor Arthur Kozak med Carina Eriksson som suppleant.

Valberedning har varit Rasmus Englund och Hugo Sandberg.

AK

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 555	2 542	432	-
Res. Efter finansiella poster, tkr	- 1 227	-1 360	-21	-41
Soliditet, %	67 %	67 %	64 %	-
Balansomslutning, tkr	142 539	144 292	148 206	35
Eget kapital, tkr	95 000	96 227	95 464	-41
Taxeringsvärde, tkr	52 400	52 400	-	-
- varav byggnad, tkr	45 000	45 000	-	-
Underhållsfond tkr	184	91	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	632	632	632	-
Bankskuld kr/m ²	13 221	13 221	13 556	-
Belåningsgrad, %	90 %	90 %	-	-
(bankskuld/taxvärde)				
Räntekostnader kr/m ²	161	159	4	-

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	97 650 000	0	91 000	-153 232	-1 360 416
Resultatdisp enl. stämmobeslut -19			93 000	-1 453 416	+1 360 416
			184 000	-1 606 648	
Årets resultat -20					-1 227 087
Belopp vid årets slut	97 650 000	0	184 000	-1 606 648	-1 227 087

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 606 648
Årets resultat	-1 227 087
	-2 833 735

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	94 600
Balanserat resultat efter resultatdisposition	-2 928 335
	-2 833 735

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 278 600 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.⁷

AK

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 554 687	2 542 004
Summa rörelsens intäkter		<u>2 554 687</u>	<u>2 542 004</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 041 414	-1 123 099
Övriga externa kostnader	Not 3	-12 400	-12 625
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-66 441	-114 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-2 087 384	-2 087 384
Summa rörelsens kostnader		<u>-3 207 639</u>	<u>-3 337 739</u>
Rörelseresultat		-652 952	-795 735
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-574 152	-564 739
Summa finansiella poster		<u>-574 135</u>	<u>-564 681</u>
Årets resultat		-1 227 087	-1 360 416
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-1 227 087	-1 360 416
Reservering till fond för yttre underhåll		-94 600	-93 000
Resultat efter fondförändring		-1 321 687	-1 453 416

TK

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 6, 10	135 900 974	137 988 358
Mark		5 300 309	5 300 309
		<u>141 201 283</u>	<u>143 288 667</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>141 201 283</u>	<u>143 288 667</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1 213
Övriga fordringar	Not 7	6 368	80 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>109 862</u>	<u>108 488</u>
		116 230	189 701
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton	Not 9	<u>1 221 231</u>	<u>813 371</u>
		1 221 231	813 371
Summa omsättningstillgångar		<u>1 337 461</u>	<u>1 003 072</u>
Summa tillgångar		<u>142 538 744</u>	<u>144 291 739</u>

AK

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

Medlemsinsatser

97 650 000

97 650 000

Fond för yttre underhåll

184 000

91 000

97 834 000

97 741 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 606 648

-153 232

Årets resultat

-1 227 087

-1 360 416

-2 833 735

-1 513 648

Summa eget kapital

95 000 265

96 227 352

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

0

47 040 000

0

47 040 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

47 040 000

480 000

Leverantörsskulder

168 980

138 142

Skatteskulder

0

103 200

Övriga skulder

Not 11

14 348

14 189

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

315 151

288 856

47 538 479

1 024 387

Summa skulder

47 538 479

48 064 387

Summa eget kapital och skulder**142 538 744****144 291 739**

AK

Bostadsrättsföreningen Idyllen, 769628-4673

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 227 087	-1 360 416
Avskrivningar	2 087 384	2 087 384
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	860 297	726 968
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	73 471	103 498
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-45 908	-4 198 238
Kassaflöde från löpande verksamhet	887 860	-3 367 772
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-480 000	-480 000
Inbetalda insatser	0	2 124 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-480 000	1 644 000
Årets kassaflöde	407 860	-1 723 772
Likvida medel vid årets början	813 371	2 537 143
Likvida medel vid årets slut	1 221 231	813 371

AK

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 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

%
1,5

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 0 kr (0 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	2 250 288	2 250 288
	Hyror p-platser	132 750	131 284
	Elintäkter	103 744	100 032
	Vattenintäkter	55 907	44 747
	Övriga intäkter	11 998	15 653
		2 554 687	2 542 004
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	280 193	282 471
	Reparationer	16 494	8 423
	El	145 949	221 492
	Uppvärmning	165 928	187 400
	Vatten	109 310	87 056
	Sophämtning	72 558	66 148
	Övriga avgifter	69 048	72 043
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	23 200
	Förvaltningsarvoden	91 899	99 836
	Övriga driftskostnader	90 035	75 030
		1 041 414	1 123 099
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 400	12 625
		12 400	12 625
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Arvode interimsstyrelse	0	70 000
	Styrelsearvode	46 505	27 125
	Valberedning	4 650	0
	Revisorsarvode	2 325	0
	Sociala kostnader	12 961	17 506
		66 441	114 631
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	2 087 384	2 087 384
		2 087 384	2 087 384

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2138				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2018				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	140 249 691	140 249 691			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 249 691	140 249 691			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 261 333	-173 949			
Årets avskrivningar	-2 087 384	-2 087 384			
Utgående avskrivningar	-4 348 717	-2 261 333			
Utgående bokfört värde	135 900 974	137 988 358			
Taxeringsvärde för Idyllen 2 i Jönköping					
Byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000			
	45 000 000	45 000 000			
Mark - bostäder	7 400 000	7 400 000			
	7 400 000	7 400 000			
Taxeringsvärde totalt	52 400 000	52 400 000			
Not 7 Övriga fordringar					
Skattekonto	6 368	80 000			
	6 368	80 000			
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	109 862	92 863			
Upplupna intäkter	0	15 625			
	109 862	108 488			
Not 9 Bankkonton					
Nordea	1 221 231	813 371			
	1 221 231	813 371			
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Nordea Hypotek AB	3978 88 84873	0,766%	2021-12-20	16 000 000	16 000 000
Nordea Hypotek AB	3979 82 54325	0,610%	2021-12-16	31 040 000	31 040 000
				47 040 000	47 040 000
För lån 3978 88 84873 tillkommer premie för räntatak (tak=1,12%)					
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					44 640 000
Kortfristig del av långfristig skuld				47 040 000	480 000
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				48 000 000	48 000 000
Varav obelånade				0	0
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				8 135	8 135
Arbetsgivaravgifter				6 057	6 054
Mervärdesskatt				156	0
				14 348	14 189

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	12 505	17 594
Övriga upplupna kostnader	103 742	71 073
Förutbetalda hyror och avgifter	198 904	200 189
	315 151	288 856

AK

Noter

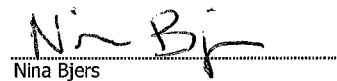
2020-12-31

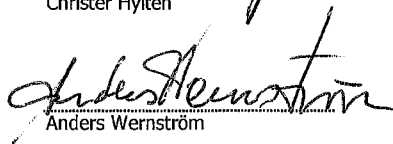
2019-12-31

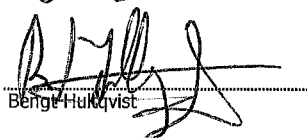
Jönköping 2014 2021


Christer Hyltén

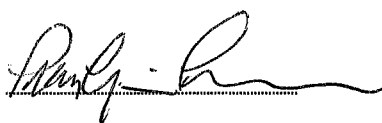

Jessica Ademark


Nina Bjers


Anders Wernström


Bengt Hultqvist

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 23 avgivits beträffande denna årsredovisning


Sven-Göran Svensson

Av föreningen vald revisor


Arthur Kozak

Arthur Kozak

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Idyllen, org.nr.769628-4673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idyllen 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 och kassaflöde 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. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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 förtroendevalda 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

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 Idyllen 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 från BoRevision 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.

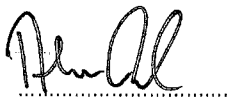
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

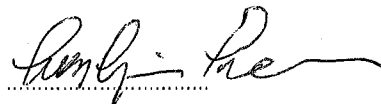
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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 från BoRevisions 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 23/4 2021



Arthur Kozak
BoRevision AB



Sven-Göran Svensson
Förtroendevald revisor