

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Hertig Johan i Mjölby

Org nr 723000-0270

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 66:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1954 på fastigheterna Hertig Johan 10 i Mjölby, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Kungsvägen 42 och 44.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 44 bostäder med en sammanlagd yta av 2 520 kvm, 1 hyreslägenhet med en yta av 34,5 kvm, 5 hyreslokaler med en sammanlagd yta av 350 kvm samt 21 bilplatser. Medelytan för bostäder är ca 57 kvm

	<u>Antal</u>	<u>Yta</u>
1 rum	11	411,5
2 rum	19	1 069,5
3 rum	15	1 074
	45	2 555
Lokaler hyresrätt	5	
Parkeringsplatser	21	

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Martin Granath	ordförande
Anders Nordlund	vice ordförande
Lars Bengtsson	sekreterare
Gunder Pettersson	ledamot
Carin Hellman	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Martin Granath, Anders Nordlund och Lars Bengtsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Martin Granath, Anders Nordlund, Lars Bengtsson och Gunder Pettersson, två i förening.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 52 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 11 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Cecilia Burenby vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Martin Granath

Ersättare: Gunder Pettersson

Valberedning

Valberedningen har varit vakant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Fönsterbyte i hela föreningen

Historiskt underhåll

2019	Tilläggs isolerat vindsutrymmen. Byggt nya spångar och dragit ny el på vindar
2018	Byte yttertak, monterat elkabel i hängrännor och stuprör, energideklaration.
2017	Renoverat och sålt lägenhet 42.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmaste åren:

- Byte av entrépartier och allmänt underhåll enligt underhållsplan.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Lars Bengtsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Ekonomi

Årsavgifter

Per 1 januari 2020 höjdes avgifterna med 5 %. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 693 kr/kvm efter höjningen.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 10 706 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 405 000 kr. Under året tecknade föreningen ett nytt lån på 2 985 000 kr för att finansiera fönsterbytet. Amortering under året har varit 145 000 kr. Amorteringstakten kan sägas motsvara en tid på cirka 57 år. Nästa års amortering beräknas uppgå till 160 000 kr, vilket minskar amorteringstiden med ca 5 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 98 582 kr.





Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 049	1 969	2 302	1 926	1 917
Rörelseresultat (tkr)	196	279	589	315	486
Resultat efter finansiella poster (tkr)	99	196	449	234	406
Balansomslutning (tkr)	12 438	9 500	9 793	8 132	7 967
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 114	1 050	994	1 057	1 154
Soliditet (%)	28%	35%	32%	33%	31%

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 110	1 049 625	1 999 447	195 973	3 324 155
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			195 973	-195 973	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		64 000	-64 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll					0
Årets resultat				98 582	98 582
Belopp vid årets utgång	79 110	1 113 625	2 131 420	98 582	3 422 737

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	2 195 420
Avsatt till fond för yttre underhåll	- 64 000
Årets resultat	<u>98 582</u>
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	2 230 002

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 230 002
-------------------------	------------------

on

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 048 535	1 969 171
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 706	3 968
Summa rörelseintäkter		2 059 242	1 973 139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 205 242	-1 270 175
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 679	-131 749
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-132 168	-135 183
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-172 556	-156 909
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-212 759	0
Summa rörelsekostnader		-1 863 404	-1 694 016
Rörelseresultat		195 837	279 123
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 625	5 958
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 055	-89 108
Övriga finansiella poster	Not 9	-13 825	0
Summa finansiella poster		-97 255	-83 150
Årets resultat		98 582	195 973

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	98 582	195 973
Reservering till fond för yttre underhåll	-64 000	-56 000
Överföring till balanserat resultat	34 582	139 973

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10	9 760 815	7 160 467
	<u>9 760 815</u>	<u>7 160 467</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

9 761 315	7 160 967
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

5 256 7 260

Avräkningskonto HSB

1 054 812 728 148

Aktuell skattefordran

Not 12 22 936 0

Övriga kortfristiga fordringar

13 11 404

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 83 997 92 021

Summa kortfristiga fordringar

1 167 014	838 833
------------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 1 500 000 1 500 000

Summa kortfristiga placeringar

1 500 000	1 500 000
------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

2 667 014	2 338 833
------------------	------------------

Summa tillgångar

12 428 329	9 499 800
-------------------	------------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	79 110	79 110
Fond för yttre underhåll	1 113 625	1 049 625
Summa bundet eget kapital	1 192 735	1 128 735

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 131 420	1 999 447
Årets resultat	98 582	195 973
Summa fritt eget kapital	2 230 002	2 195 420

Summa eget kapital

Not 15	3 422 737	3 324 155
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	4 935 000	5 405 000
Summa långfristiga skulder		4 935 000	5 405 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 470 000	160 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	147 290	160 873
Leverantörsskulder		277 783	201 961
Aktuell skatteskuld	Not 18	0	54 668
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	11 965	12 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	163 554	180 730
Summa kortfristiga skulder		4 070 592	770 645

Summa skulder

9 005 592	6 175 645
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

12 428 329	9 499 800
-------------------	------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	98 582	195 973
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	172 556	156 909
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	271 138	352 882
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 517	23 863
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-10 053	-329 658
Kassaflöde från löpande verksamhet	259 568	47 087
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 772 904	-346 375
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 772 904	-346 375
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	2 840 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 840 000	-160 000
Årets kassaflöde	326 664	-459 288
Likvida medel vid årets början	2 228 148	2 687 435
Likvida medel vid årets slut	2 554 812	2 228 148

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Ostergötland in i de likvida medlen.

aw

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,25% av anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 3 410 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår.

Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet.

I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 748 763	1 663 812
	Hysesintäkt bostäder	12 948	12 948
	Hysesintäkt lokaler	95 664	95 664
	Hysesintäkt garage och bilplatser	18 530	19 010
	Hysesintäkt övrigt	2 000	0
	Hysesrabatter	-2 400	-2 250
	Årsavgift el	152 052	152 052
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 818	9 070
	Övriga intäkter	5 160	18 865
		2 048 535	1 969 171
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	10 706	3 968
		10 706	3 968
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-41 545	-67 446
	El	-172 021	-192 829
	Uppvärmning	-276 858	-339 438
	Vatten	-79 315	-84 779
	Renhållning	-57 662	-48 745
	Bevakningskostnader	-82 174	-70 495
	TV, bredband, iptelefoni	-120 408	-120 081
	Serviceavtal	-18 957	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-220 667	-221 098
	Försäkringar	-43 416	-41 349
	Fastighetsskatt	-68 170	-68 170
	Övriga driftskostnader	-24 049	-15 745
		-1 205 242	-1 270 175
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-12 360	-9 412
	Förvaltningskostnader	-94 557	-88 686
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 563	-8 346
	Föreningsverksamhet	0	-4 330
	Kontorsutrustning och -material	-599	0
	Medlemsavgifter HSB	-17 600	-17 600
	Stämma och styrelse	0	-3 375
		-140 679	-131 749
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-42 399	-43 048
	Vicevärdsarvode	-72 000	-72 000
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-15 769	-18 135
		-132 168	-135 183
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-172 556	-156 909
	Summa avskrivningar	-172 556	-156 909
Not 8	Övrig rörelsekostnader		
	Restvärdesavskrivning fönsterbyte	-212 759	0
		-212 759	0
Not 9	Övriga finansiella poster		
	Pantbrevskostnad nytt lån	-13 825	0

Not 10	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2084

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 099 459	9 079 265
Omklassificering	0	2 234 583
Årets försäljning, utrangering byggnad	-247 364	0
Årets investering byggnader	2 985 660	-214 389
Ingående anskaffningsvärde mark	126 000	126 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 963 755	11 225 459

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 064 992	-4 122 472
Årets försäljning, utrangering byggnad	34 608	214 389
Årets avskrivningar byggnader	-172 556	-156 909
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 202 940	-4 064 992

Utgående bokfört värde

9 760 815 7 160 467

Bokförda värden byggnader

9 634 815 7 034 467

Bokförda värden mark

126 000 126 000

Fastighetsbeteckning:

Hertig Johan 10

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1964	15 200 000	5 000 000	20 200 000	20 200 000
Lokaler	1964	337 000	420 000	757 000	757 000
		15 537 000	5 420 000	20 957 000	20 957 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 16

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	22 936	0
	22 936	0

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	46 884	43 416
Upplupna ränteintäkter	875	625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 238	47 980
	83 997	92 021

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2021-02-28	1 500 000	1 500 000
			1 500 000	1 500 000

aw

Not 15 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 110	0	1 049 625	1 999 447	195 973
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	195 973	-195 973
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			64 000	-64 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					98 582
Belopp vid årets utgång	79 110	0	1 113 625	2 131 420	98 582

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,07%	2025-09-01	4 995 000	60 000
Stadshypotek		1,32%	2021-09-30	3 410 000	100 000
				8 405 000	160 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 935 000**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 640 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 605 000
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	8 470 000	7 800 000
Summa ställda säkerheter	8 470 000	7 800 000

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	160 873	165 386
Uttag	-13 584	-4 513
	147 290	160 873

Not 18 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	0	54 668
	0	54 668

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

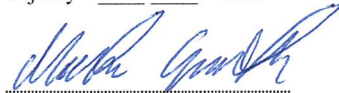
Personalens källskatt	7 732	7 987
Arbetsgivaravgifter	4 233	4 426
	11 965	12 413

an

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 454	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	149 568	171 558
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 532	9 172
	163 554	180 730

Mjölby ____/____ 2021



.....

Martin Granath



.....

Anders Nordlund



.....

Lars Bengtsson



.....

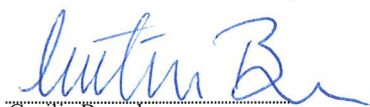
Gunder pettersson



.....

Carin Hellman

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-03



.....

Cecilia Burenby

Revisor vald av föreningsstämman



.....

Josefine Wiebe

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hertig Johan i Mjölby, org.nr. 723000-0270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hertig Johan i Mjölby 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 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. 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 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. 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, förfälskning, 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.

an

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 Hertig Johan i Mjölby 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Mjölby den 3 / 5 2021



Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Cecilia Burenby
Av föreningen vald revisor