



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Hertig Johan i Mjölby

Org nr 723000-0270

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 65:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2019

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 Lars Bengtsson och Gunder Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 11 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 4 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2019.

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:

- Tilläggsisolerat vindsutrymmen.
- Byggt nya spångar och dragit ny el på alla vindar.

Historiskt underhåll

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 2019.

Underhåll de närmaste åren:
 - Byte av fönster och entrépartier.

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

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. 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 11 407 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 565 000 kr. Amortering under året har varit 160 000 kr. Amorteringstakt kan sägas motsvara en tid på cirka 35 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 195 973 kr. Detta var en försämring jämfört med året innan och beror på att resultatet året innan höjdes tack vare en försäljning av en bostadsrätt.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 969	2 302	1 926	1 917	1 920
Rörelseresultat (tkr)	279	589	315	486	374
Resultat efter finansiella poster (tkr)	196	449	234	406	291
Balansomslutning (tkr)	9 500	9 793	8 132	7 967	7 693
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 050	994	1 057	1 154	1 056
Soliditet (%)	35%	32%	33%	31%	27%

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	993 625	1 606 059	449 388	3 128 181
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			449 388	-449 388	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		56 000	-56 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll					0
Årets resultat				195 973	195 973
Belopp vid årets utgång	79 110	1 049 625	1 999 447	195 973	3 324 155

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 999 447
Årets resultat	195 973
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	2 195 420

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 195 420
-------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 969 171	2 302 169
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 968	11 380
Summa rörelseintäkter		1 973 139	2 313 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 270 175	-1 209 537
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 749	-142 567
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-111 219
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-135 183	-146 630
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-156 909	-115 015
Summa rörelsekostnader		-1 694 016	-1 724 967
Rörelseresultat		279 123	588 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 958	5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 108	-91 023
Övriga finansiella poster		0	-175
Summa finansiella poster		-83 150	-86 198
Resultat efter finansiella poster		195 973	502 384
Inkomstskatt		0	-52 996
Årets resultat		195 973	449 388

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 9 7 160 467	5 082 793
Pågående nyanläggningar	Not 10 0	1 888 208
Summa materiella anläggningstillgångar	7 160 467	6 971 001
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11 500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar	500	500
Summa anläggningstillgångar	7 160 967	6 971 501
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och avgiftsfordringar	7 260	0
Avräkningskonto HSB	728 148	687 435
Aktuell skattefordran	Not 12 0	7 541
Övriga kortfristiga fordringar	11 404	37 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13 92 021	89 054
Summa kortfristiga fordringar	838 833	821 984
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14 1 500 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar	1 500 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar	2 338 833	2 821 984
Summa tillgångar	9 499 800	9 793 485

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	79 110	79 110
Fond för yttre underhåll	1 049 625	993 625
Summa bundet eget kapital	1 128 735	1 072 735

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 999 447	1 606 059
Årets resultat	195 973	449 388
Summa fritt eget kapital	2 195 420	2 055 447

Summa eget kapital

3 324 155	3 128 181
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	5 405 000	5 565 000
Summa långfristiga skulder		5 405 000	5 565 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	160 000	160 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	160 873	165 386
Leverantörsskulder		201 961	544 004
Aktuell skatteskuld	Not 17	54 668	52 996
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	12 413	25 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	180 730	152 008
Summa kortfristiga skulder		770 645	1 100 303

Summa skulder

6 175 645	6 665 303
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

9 499 800	9 793 485
------------------	------------------

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	195 973	502 384
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	156 909	115 015
Årets inkomstskatt	0	-52 996
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	352 882	564 403
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	2 325
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	23 863	-18 627
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-329 658	339 815
Kassaflöde från löpande verksamhet	47 087	887 916
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-346 375	-1 888 208
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-346 375	-1 888 208
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-160 000	865 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 000	865 000
Årets kassaflöde	-459 288	-135 292
Likvida medel vid årets början	2 687 435	2 822 728
Likvida medel vid årets slut	2 228 148	2 687 435

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (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 1,4% av anskaffningsvärdet.

Fastighetslån

2 055 000 kr av föreningens lån löper ut under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som kommer att amorteras under 2020 som redovisas som kortfristiga.

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 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 663 812	1 652 982
	Hysesintäkt bostäder	12 948	12 948
	Hysesintäkt lokaler	95 664	95 664
	Hysesintäkt garage och bilplatser	19 010	19 640
	Hysesrabatter	-2 250	-2 400
	Årsavgift konsumtionsavgift el	152 052	151 038
	Avsatt till inre fond	0	-10 002
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 070	5 927
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	18 865	376 372
		1 969 171	2 302 169
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	3 968	11 380
		3 968	11 380
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-67 446	-54 607
	El	-192 829	-175 456
	Uppvärmning	-339 438	-347 458
	Vatten	-84 779	-73 782
	Renhållning	-48 745	-49 616
	Bevakningskostnader	-70 495	-66 179
	TV, bredband, iptelefoni	-120 081	-91 860
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-221 098	-217 999
	Försäkringar	-41 349	-40 522
	Fastighetsskatt	-68 170	-46 502
	Övriga driftskostnader	-15 745	-45 556
		-1 270 175	-1 209 537
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 412	-9 824
	Förvaltningskostnader	-88 686	-96 890
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 346	-6 581
	Föreningsverksamhet	-4 330	-293
	Kontorsutrustning och -material	0	-1 904
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-2 268
	Medlemsavgifter HSB	-17 600	-17 600
	Stämma och styrelse	-3 375	-7 207
		-131 749	-142 567
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	0	-111 219
		0	-111 219
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-43 048	-42 550
	Vicevärdsarvode	-72 000	-72 000
	Revisionsarvode	-2 000	0
	Sociala avgifter	-18 135	-32 080
		-135 183	-146 630
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-156 909	-115 015
		-156 909	-115 015

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31			
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2084				
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 079 265	9 079 265			
	Aktivering	2 234 583	0			
	Utrangering	-214 389	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	126 000	126 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 225 459	9 205 265			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-4 122 472	-4 007 457			
	Utrangering	214 389	0			
	Årets avskrivningar byggnader	-156 909	-115 015			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 064 992	-4 122 472			
	Utgående bokfört värde	7 160 467	5 082 793			
	Bokförda värden byggnader	7 034 467	4 956 793			
	Bokförda värden mark	126 000	126 000			
	Fastighetsbeteckning:	Hertig Johan 10				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder	1964	15 200 000	5 000 000	20 200 000	13 434 000
	Lokal	1964	337 000	420 000	757 000	620 000
	Summa		15 537 000	5 420 000	20 957 000	14 054 000
Not 10	Pågående nyanläggningar					
	Ingående värde pågående nyanläggningar			1 888 208		0
	Årets Investering			346 375		1 888 208
	Omklassificering till Byggnader & Mark			-2 234 583		0
	Utgående värde pågående nyanläggningar			0		1 888 208
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB			500		500
				500		500
Not 12	Aktuell skattefordran					
	Övrig Skattefordran			0		7 541
				0		7 541
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring			43 416		41 349
	Upplupna ränteintäkter			625		417
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			47 980		47 288
				92 021		89 054
Not 14	Kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum			
	Placeringskonto HSB Östergötland	0,50%	2020-02-29	1 500 000		2 000 000
				1 500 000		2 000 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Lämförsäkringar	2,00%	2020-09-30	2 055 000	60 000
Stadshypotek	1,32%	2021-09-30	3 510 000	100 000
			5 565 000	160 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 405 000**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 640 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 765 000
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	7 800 000	7 800 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	165 386	181 539
Avsättning	0	10 002
Uttag	-4 513	-26 155
	160 873	165 386

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	54 668	52 996
	54 668	52 996

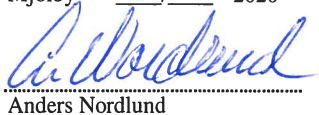
Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	7 987	14 564
Arbetsgivaravgifter	4 426	11 345
	12 413	25 909

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

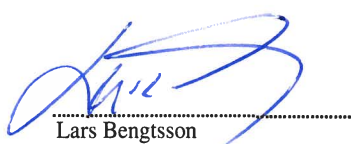
Förutbetalda årsavgifter och hyror	171 558	143 110
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 172	8 898
	180 730	152 008

Mjölby, 8/4 2020


Anders Nordlund


Carin Hellman


Gunder Pettersson


Lars Bengtsson


Martin Granath

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-20


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 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

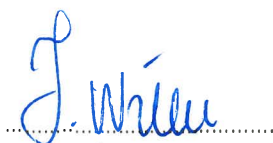
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 20 / 4 2020



Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Cecilia Burenby
Av föreningen vald revisor