

Årsredovisning för

HSB Bostadsrättsförening Munin i Växjö

729500-1692

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Munin i Växjö, 729500-1692, med säte i Kronobergs län, Växjö Kommun, får härmed avge årsredovisning för 2019, bolagets 61:e räkenskapsår.

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.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1963 på fastigheten Korpen 7 i Växjö som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Vintervägen 3, 5 och 7, Vårvägen 4.

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande nya stadgar har antagits av föreningsstämman den 18 maj och 19 juni 2018.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-28.
Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 57 st.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter
Maith Lindvall (Ordf)
Viola Hjelm (V ordf)
Melina Georgiadi
Henrik Malm
Kjell Hagblom
Amela Muhic
Christoffer Nilsson

Utsedd av
Föreningen, vald tom stämma som hålls 2020
Föreningen, vald tom stämma som hålls 2021
Föreningen, vald tom stämma som hålls 2021
Föreningen vald tom stämma som hålls 2020
Föreningen, vald tom stämma som hålls 2020
Föreningen, vald tom stämma som hålls 2020
HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Kjell Hagblom, Henrik Malm, Maith Lindvall och Amela Muhic.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Maith Lindvall, Viola Hjelm och Kjell Hagblom, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisorer har varit Kjell Karlsson vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevison AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund. 

Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Maith Lindvall och Viola Hjelm med Kjell Hagblom som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Olev Norviit (sammankallande) och Karin Andréasson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Persson & Thorin AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Tillströms Fastighetsservice AB.

Trappstädningen har ombesörjts av ServCent AB.

Under året har Maith Lindvall och Viola Hjelm varit vicevärdar.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 223 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 161 bostadsrätter har under året 14 lägenheter överlåtits. Föregående år var det 22 st.

Fastigheten

	<i>Antal</i>	<i>yta kvm</i>
1 rum	28	1 186,5
2 rum	90	5 439,0
3 rum	22	1 598,5
4 rum	21	1 833,0
Lägenheter bostadsrätt	161	10 057,0
Lokaler hyresrätt	5	433,0
Garage	55	

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadstillägg sedan 2012 som fortfarande gäller.

Uppvärmning och ventilationssystem

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen i bostadsrättslägenheterna är självdrag och i hemvårdens arbetslokaler mekanisk till-/frånluft.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga, övernattningslägenhet, cykelförråd, sopskåp och bastu.

Underhåll, investeringar, reparationer m m under året

Föreningen har en 10-årig underhållsplan som under året har uppdaterats löpande, senast 2019-11-25.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes mars 2019.

Information om besiktningen:

- Baksidan av husgavel vid 5 A behövde lagas.

Större underhåll, investeringar, OVK m m

År	Åtgärd
1992-93	Utbyggnad och inglasning av balkonger
2000	Nybyggnation 25 st kallgarage i trä med betongplatta
2003	Nytt låssystem
2003	Stam- och badrumsrenovering samt installation av jordfelsbrytare
2008	Renovering av grovtvättstuga Vintervägen 3 c
2008	Energideklaration
2010	Portlås till entréer
2011	Installation av 16 motorvärmare
2012	OVK kontroll
2012	Dag- och spillvattenledningar har bytts i Vintervägen 7
2013	Dag- och spillvattenledningar har bytts i Vintervägen 3 och 5 samt Vårvägen 4
2014	Nya grindar mot Vårvägen
2014	Renovering tvättstugor
2015	Renovering av uthyrningslokalen Vårvägen
2016	Belysning under träden
2017	Renovering av två fasader, 3F och 7E
2018	Nya stuprör och rännor
2018	Byte av takpapp
2019	Pågående fönsterbyte och renovering av gavlar

Miljöfrämjande åtgärder

Källsortering av lampor, lysrör och sprayburkar.

Föreningen har kommunens insamling av matavfall för omvandling till biogas.

Studie- och fritidsverksamhet

- Julkaffe hölls den 15 december.

Övrigt

Föreningen har en hemsida. Adress: www.brfmunin.se.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten

	2019	2018	2017	2016	2015
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	1 275,8	1 308,6	1 366,7	1 412,9	1 361,5
Värmekostnad kr/kvm	84,1	86,2	85,5	87,9	83,5
Lokal- och bostadsytan är 10 731 kvm					
El i Mwh	122,3	146,3	143,5	125,3	120,0
Vatten i kbm	8 797,0	8 657,0	9 373,0	9 665,0	10 076,0
Kubikmeter per bostadsrätt	54,7	53,8	58,2	60,0	62,6

Årsavgifter och hyror

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgiften fr o m 1 januari 2020.

2019-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 517,06 kr/kvm inkl värme.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens målsättning är att successivt genomföra planerade underhållsåtgärder och därmed bibehålla fastigheten i gott skick.

Större underhåll, investeringar m m

År	Åtgärd
2020	OVK
2020	Byte av fönster och entrépartier samt gavlar
2020	Energideklaration

Budget för år 2020

Budgeten visar ett positivt resultat efter disposition av underhållsfond på ca 702 816 kr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 193 000 kr.

Ekonomi

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 671	5 849	5 836	5 858
Resultat efter finansiella poster	1 363	1 201	1 286	1 217
Balansomslutning (tkr)	21 494	19 031	17 600	18 801
Eget kapital (tkr)	18 356	16 993	15 792	14 506
Taxeringsvärde (tkr)	113 382	88 167	88 167	88 167
- varav byggnad (tkr)	80 095	65 205	65 205	65 205
Soliditet (%)	85,4	89,3	89,7	77,2
Likviditet	0,7	1,4	1,3	1,9
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	517	517	517	517
Total låneskuld (tkr)	0	0	0	2 500
Låneskuld (kr/kvm*)	0	0	0	249
Underhållsfond (tkr)	5 418	5 360	5 301	5 270
Avskrivning (kr/kvm*)	51	62	62	63
Räntekostnader (kr/kvm*)	0	0	2	22
Årsavgiftsbortfall (%)	0,50	0,5	0,3	0

*=Bostadsrättsyta

252

Förändring eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	742 687	344 368	5 359 531	9 345 005	1 201 149
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				1 201 149	-1 201 149
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			193 000	-193 000	
Årets resultat					1 362 898
Belopp vid årets utgång	742 687	344 368	5 552 531	10 353 154	1 362 898

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	10 546 153
årets resultat	1 362 898
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-193 000
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	11 716 051

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	11 716 051
-------------------------	------------

Handwritten signature

Handwritten signature

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning	2	5 671 415	5 849 336
Övriga rörelseintäkter		41 079	0
		<u>5 712 494</u>	<u>5 849 336</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 332 076	-3 333 340
Övriga externa kostnader	4	-257 022	-293 117
Underhåll enligt plan	5	0	-134 655
Personalkostnader	6	-251 652	-265 387
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-508 863	-621 605
Summa rörelsekostnader		<u>-4 349 613</u>	<u>-4 648 104</u>
Rörelseresultat		<u>1 362 881</u>	<u>1 201 233</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-85
Resultat efter finansiella poster		<u>1 362 898</u>	<u>1 201 149</u>
Resultat före skatt		<u>1 362 898</u>	<u>1 201 149</u>
Årets resultat		<u>1 362 898</u>	<u>1 201 149</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	1 362 898	1 201 149
Reservering till fond för yttre underhåll	-193 000	-193 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	134 655
Överföring till balanserat resultat	<u>1 169 898</u>	<u>1 142 804</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	15 605 057	16 113 920
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		3 706 831	0
		<u>19 311 888</u>	<u>16 113 920</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 312 388</u>	<u>16 114 420</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 573	14 530
Övriga fordringar		26 168	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	224 858	162 963
		<u>259 599</u>	<u>177 518</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa	12	10	12
Bank		1 921 718	2 738 740
Summa omsättningstillgångar		<u>2 181 327</u>	<u>2 916 270</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 493 715</u>	<u>19 030 690</u>

K.K.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		742 687	742 687
Upplåtelseavgifter		344 368	344 368
Fond för yttre underhåll		5 552 531	5 359 531
		<u>6 639 586</u>	<u>6 446 586</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 353 153	9 345 005
Årets resultat		1 362 898	1 201 149
		<u>11 716 051</u>	<u>10 546 154</u>
Summa eget kapital		<u>18 355 637</u>	<u>16 992 740</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Medlemmarnas inre fond	13	1 111 608	1 045 682
Leverantörsskulder		1 439 586	373 849
Aktuell skatteskuld	14	34 755	19 433
Övriga kortfristiga skulder	15	13 058	40 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	539 071	558 379
		<u>3 138 078</u>	<u>2 037 950</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 493 715</u>	<u>19 030 690</u>

K.R.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.

Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kr.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	%
Inventarier	20

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnaderna, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 15-120 år.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	Längd, år
Stomme, grund	120
Stammar	40
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	25-40
Ventilation	25
Transport (hiss)	25
Inre UH	120
Styr och övervak	15
Rest	50
Balkong	50

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	5 200 116	5 200 116
Avgiftsbortfall bostäder	0	360
Hysesintäkt lokaler	290 855	286 212
Hysesintäkt ombyggnad lokal	54 867	219 468
Hysesintäkt garage och bilplatser	242 421	238 696
Avsatt till inre fond	-150 324	-150 323
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	25 814	43 927
Övriga fakturerade kostnader	7 666	10 880
	5 671 415	5 849 336

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Reparationer	198 958	455 057
El	263 210	271 712
Uppvärmning	902 791	925 279
Vatten	461 730	442 568
Renhållning	148 501	139 982
TV, bredband iptelefoni	376 997	153 220
Serviceavtal	2 488	2 733
Fastighetsskötsel och lokalvård	589 715	597 259
Försäkringar	123 353	121 165
Fastighetsskatt	255 517	232 932
Övriga driftskostnader	8 816	-8 567
Summa	3 332 076	3 333 340

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Externt revisionsarvode	21 964	18 843
Förvaltningskostnader	155 521	158 235
Bankkostnader	5 160	5 885
Föreningsverksamhet	252	2 337
Kontorsutrustning och -material	2 145	2 862
Kontorskostn, tel, datakom, porto	6 364	6 344
Konsulter	1 178	5 584
Förbrukningsinventarier	0	10 836
Medlemsavgifter HSB	55 875	55 875
Stämma och styrelse	6 773	15 036
Kundförluster samt avgifter	1 790	974
Självrisker skada	0	10 306

11

7.2

Summa	257 022	293 117
--------------	----------------	----------------

Not 5 Underhåll enligt plan

	2019	2018
Underhåll tvättstuga		37 586
Underhåll huskropp utvändigt	0	97 069
Underhåll mark		0
Summa	0	134 655

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2019	2018
Arvode till styrelsen	72 371	70 402
Vicevärdsarvode	112 200	112 000
Övriga personalkostnader	27 880	32 662
Revisionsarvode	6 500	6 500
Sociala kostnader, FORA	32 701	43 823
	251 652	265 387

Not 7 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader enligt plan	488 756	601 498
Markanläggningar	20 107	20 107
Maskiner och inventarier		0
	508 863	621 605

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden.

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 218 851	33 648 647
-Nyanskaffningar	0	1 570 204
Ingående anskaffningsvärde mark	225 000	225 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	201 069	201 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 644 920	35 644 920
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnader	-19 430 465	-18 828 967
Ingående avskrivningar markanläggningar	-100 535	-80 428
Årets avskrivningar byggnader	-488 756	-601 498
Årets avskrivningar markanläggningar	-20 107	-20 107
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-20 039 863	-19 531 000
Utgående bokfört värde	15 605 057	16 113 920
Bokförda värden byggnader	15 299 629	15 788 386
Bokförda värden mark	225 000	225 000
Bokförda värden markanläggningar	80 428	100 534
	15 605 057	16 113 920

3.2

Fastighetsbeteckning: **Korpen 7**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föregående år
Hyreshus och lokaler	1 963	80 095 000	33 287 000	113 382 000	88 167 000
		80 095 000	33 287 000	113 382 000	88 167 000

Not 9 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 055	185 055
Årets investeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	185 055	185 055
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-185 055	-185 055
Årets avskrivning	0	0
Utgående avskrivningar	-185 055	-185 055
Utgående bokfört värde	0	0

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemsandel HSB Sydost	500	500
Redovisat värde vid årets slut	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalad försäkring	124 535	123 353
Förutbetalad bredband	60 000	0
Förutbetalad kabel-TV	39 503	38 790
Övriga förutbet kostn och upplupn intäkter	820	820
	224 858	162 963

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	10	12
Handelsbanken	1 921 718	2 738 740
	1 921 728	2 738 752

Not 13 Medlemmarnas inre fond

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående värde	1 045 682	1 016 366
Avsättning	150 323	150 323
Uttag	-84 397	-121 007
	1 111 608	1 045 682

Not 14 Uppskjuten skatt

2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Årets beräknade skatteskuld	34 755	19 433
	34 755	19 433

Not 15 Kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdeskatt		24 374
Personalens källskatt	7 560	8 328
Arbetsgivaravgifter	5 423	7 605
Övriga kortfristiga skulder	75	300
	13 058	40 607

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	49 063	34 025
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	137 157	165 323
Upplupen revision	18 000	13 800
Förutbetalda årsavgifter och hyror	322 060	235 367
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	12 791	109 864
	539 071	558 379

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	18 700 000	18 700 000
Summa ställda säkerheter	18 700 000	18 700 000

Kiz

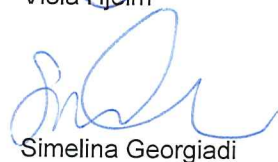
Underskrifter

Växjö den 2020-04-06


Maith Lindvall


Viola Hjelm


Kjell Hagblom


Simelina Georgiadi


Henrik Malm


Amela Muhic


Christoffer Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 17/04 2020.


Afrodită Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Kjell Karlsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Munin i Växjö, org.nr. 729500-1692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Munin i Växjö 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 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 Revisor utseende av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utseende 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.

Revisor utseende 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 Munin i Växjö 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.

Växjö den 17/10/2020

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Karlsson
Av föreningen vald revisor