

ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Sidensvansen i Växjö

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

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 Växjö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1980 på fastigheten Sidensvansen 1 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Kantorsvägen 12-58 (jämna nr) och Stig Klockares väg 1-55 (udda nr).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 23 november 2017.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 23.

Styrelse

Styrelsen har **t.o.m.** föreningsstämman haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Lars Lundgren, ordförande
Sven Ståhl, vice ordförande
Katrín Glans, sekreterare
Åsa Svensson-Lundh
Måns Brandel
Fredrik Nordendorph
Lars-Göran Petersson, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr.o.m.** föreningsstämman haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Lars Lundgren, ordförande
Måns Brandel, vice ordförande
Katrín Glans, sekreterare
Åsa Svensson-Lundh
Daniel Söderström
Anna Gustavsson
Lars-Göran Petersson, utsedd av HSB Sydost



I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Måns Brandel, Anna Gustavsson och Katrin Glans.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Lars Lundgren, Katrin Glans, Åsa Svensson-Lundh och Måns Brandel, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Paula Eskilsson med Robert Petersson som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Ingen fullmäktigeledamot från bostadsrättsföreningen deltog vid HSB Sydosts föreningsstämma den 4 maj 2019 i Ronneby.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Lars Lundgren.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kerstin Selin (ordförande) och Fredrik Petersson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln har ombesörjts av entreprenörer och vicevärd Bengt Johannesson.

Under året har Bengt Johannesson varit vicevärd.

Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	16	
3 rum	27	
4 rum	9	
Lägenheter bostadsrätt	52	4 411
Garage	37	
Bilplatser	4	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam tvättstuga.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med direktverkande el. Medlemmarna betalar sin värmekostnad direkt till värmeleverantören. Ventilationen är mekanisk frånluft. Varje bostad har sin egen ventilation. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

AK

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2001	Målning av all träfasad och plåtdetaljer
2002	Byte av radiatorer i samtliga lägenheter och tvättstugor
2004	Utbyte av varmvattenberedare
2005	Investering i den yttre miljön, innefattande bl.a. asfaltering samt ny växtlighet
2008	Nuvarande nedre lekplats tagits bort och ersatts av en stensatt uteplats
2008	Energideklaration utförd
2011	Byte av takfönster
2011	Renovering av tvättstugor
2013	Fönster- och dörrbyte
2014	Fönster- och dörrbyte, plåtbeklädnad på kupor, målning av träfasad
2017	OVK
2017	Installation av fiber
2018	Byte av garageportar
2018	Energideklaration

Miljöfrämjande åtgärder

Föreningen har källsortering inkl. sortering av matavfall.

Förbrukningsstatistik för gemensam vatten/el

	2019	2018	2017	2016	2015
Vatten i kbm	3 862	3 954	3 961	3 913	3913
Kubikmeter per lägenhet	74	76	76	75	75
El i MWh	53,41	56,7	62	55	57

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 13 augusti 2019 av styrelse och vicevärd.

Information om besiktningen: Skrivelse avseende riktlinjer för växtlighet arbetades fram av styrelsen och som skickades ut till samtliga medlemmar.

Studie och fritidsverksamhet

Under året har föreningen haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2,5 % fr.o.m. 1 januari 2019. Styrelsen har vidare beslutat att höja årsavgiften med 3 % per den 1 januari 2020. samt 3 % på garage och lokaler.

2020-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 500 kr/kvm exkl. värme. Bredband och IP telefoni ingår i avgiften.

Q

Medlemsinformation

Av föreningens 52 bostadsrätter har under året 3 (2) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 68 (68). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 277	2 198	2 131	2 134	2 138
Resultat efter finansiella poster (tkr)	346	299	271	354	241
Balansomslutning (tkr)	15 485	15 943	15 782	16 668	16 680
Eget kapital (tkr)	4 511	4 196	3 897	3 626	3 272
Soliditet (%)	29,3	26,3	24,7	21,8	19,6
Taxeringsvärde (tkr)	37 371	37 371	28 009	28 009	28 009
-varav byggnad (tkr)	24 891	24 891	17 089	17 089	17 089
Likviditet (%)	29	31	110	222	187
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	485	474	460	460	460
Total låneskuld (tkr)	10 623	11 061	11 511	12 761	13 129
Låneskuld (kr/kvm*)	2 408	2 508	2 610	2 893	2 976
Underhållsfond (tkr)	1 321	1 249	1 112	1 000	820
Avskrivning (kr/kvm*)	117	117	106	99	100
Räntekostnader (kr/kvm*)	33	34	48	55	69

*Bostadsrättsyta 4411 kvm

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

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.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2020

Budgeten visar överskott. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 140 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 156 000 kr.

Övrigt

Avgifterna för bostäder och hyrorna för garage och parkeringsplatser är prognostiserade att höjas med 3 % årligen mellan år 2018 till 2022. Avgiftshöjningen görs med anledning av en planerad investering avseende takrenovering. Underhållet är planerat att ske runt år 2022.

QR



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Sidensvansen i Växjö
Org nr 716403-7454

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 147 000	0	1 249 351	1 500 537	298 834
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				298 834	-298 834
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			149 000	-149 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-77 041	77 041	
Årets resultat					345 605
Belopp vid årets utgång	1 147 000	0	1 321 310	1 727 411	345 605

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	1 799 370
Årets resultat	345 605
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-149 000
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	77 041
Summa till stämmans förfogande	2 073 017

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 073 017
-------------------------	------------------

Q4

RESULTATRÄKNING

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 277 372	2 197 510
Summa rörelseintäkter		2 277 372	2 197 510

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-926 259	-882 966
Övriga externa kostnader	Not 4	-153 914	-183 466
Underhåll enligt plan	Not 5	-77 041	-17 318
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-115 046	-148 628
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-514 426	-514 426
Summa rörelsekostnader		-1 786 686	-1 746 803

Rörelseresultat

490 686 450 707

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 190	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 271	-151 875
Summa finansiella poster		-145 081	-151 873

Årets resultat

345 605 298 834

Tilläggsupplysning

Årets resultat	345 605	298 834
Reservering till fond för yttre underhåll	-149 000	-155 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	77 041	17 318
Överföring till balanserat resultat	273 646	161 152

14

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	14 290 857	14 805 283
	<u>14 290 857</u>	<u>14 805 283</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

14 291 357	14 805 783
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

0 1 138

Avräkningskonto HSB

527 729 1 078 856

Övriga kortfristiga fordringar

251 2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	65 750	57 701
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

593 730 1 137 697

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	600 000	0
--------	---------	---

Summa kortfristiga placeringar

600 000 0

Summa omsättningstillgångar

1 193 730	1 137 697
------------------	------------------

Summa tillgångar

15 485 086	15 943 479
-------------------	-------------------

94

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 147 000	1 147 000
Fond för yttre underhåll	1 321 310	1 249 351
Summa bundet eget kapital	2 468 310	2 396 351

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 727 411	1 500 537
Årets resultat	345 605	298 834
Summa fritt eget kapital	2 073 017	1 799 370

Summa eget kapital

Not 12 **4 541 327** **4 195 722**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	6 861 664	8 211 572
Summa långfristiga skulder		6 861 664	8 211 572

Kortfristiga skulder

*Skulder till kreditinstitut		3 761 628	2 849 228
Leverantörsskulder		12 231	496 549
Aktuell skatteskuld	Not 14	23 368	30 328
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	12 212	89 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	272 656	71 024
Summa kortfristiga skulder		4 082 095	3 536 186

Summa skulder

10 943 759 **11 747 758**

Summa eget kapital och skulder

15 485 086 **15 943 479**

94

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 2,4 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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 småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 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 8 890 433 kr.

OK

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 147 982	2 089 716
	Hysesintäkt garage och bilplatser	120 836	98 969
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 554	8 825
		2 277 372	2 197 510
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-74 210	-24 318
	El	-88 101	-85 384
	Vatten	-158 893	-164 431
	Renhållning	-72 858	-71 404
	TV, bredband, iptelefoni	-156 564	-155 604
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-57 673	-57 260
	Försäkringar	-36 206	-42 487
	Fastighetsskatt	-280 282	-280 282
	Arrende avgifter	-300	0
	Övriga driftskostnader	-1 172	-1 796
		-926 259	-882 966
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-9 321	-9 139
	Förvaltningskostnader	-109 166	-103 952
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 279	-7 946
	Föreningsverksamhet	-1 436	-4 697
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-1 140
	Konsulter	0	-31 250
	Förbrukningsinventarier	0	-411
	Medlemsavgifter HSB	-21 431	-21 431
	Stämma och styrelse	-6 281	-3 500
		-153 914	-183 466
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll tvättstuga	-61 934	0
	Underhåll installationer	-15 107	-17 318
		-77 041	-17 318
Not 6 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	<1	<1
	Arvode till styrelsen	-36 500	-55 900
	Löner för anställda	-6 000	-11 000
	Vicevärdsarvode	-48 000	-48 000
	Övriga arvoden	-2 000	-2 000
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-20 546	-29 728
		-115 046	-148 628
Not 7 Avskrivningar			
	Byggnader	-496 731	-496 731
	Markanläggningar	-17 695	-17 695
		-514 426	-514 426

OK

Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2099

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 347 342	19 899 842
Årets investering byggnader	0	447 500
Ingående anskaffningsvärde mark	188 000	188 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	176 949	176 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 712 291	20 712 291

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 800 839	-5 304 108
Årets avskrivningar byggnader	-496 731	-496 731
Ingående avskrivningar markanläggningar	-106 170	-88 475
Årets avskrivningar markanläggningar	-17 695	-17 695
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 421 435	-5 907 009

Utgående bokfört värde

14 290 857 14 805 283

Bokförda värden byggnader	14 049 773	14 546 504
Bokförda värden mark	188 000	188 000
Bokförda värden markanläggningar	53 084	70 779

Fastighetsbeteckning: Sidensvansen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1980	24 891 000	12 480 000	37 371 000	37 371 000
		24 891 000	12 480 000	37 371 000	37 371 000

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav
-------	--

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
--------	--

Förutbetald försäkring	44 773	0
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	6 100	700
Förutbetald kabel-TV och bredband	6 227	0
Upplupna ränteintäkter	1 190	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 460	57 001
	65 750	57 701

Not 11	Kortfristiga placeringar
--------	--------------------------

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	0,60%	2020-03-01	600 000	0
			600 000	0

Not 12 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 147 000	0	1 249 351	1 500 537	298 834
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	298 834	-298 834
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			149 000	-149 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-77 041	77 041	
Årets Resultat					345 605
Belopp vid årets utgång	1 147 000	0	1 321 310	1 727 411	345 605

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2023-09-30	1,00%	2023-09-30	2 541 720	50 000
Stadshypotek AB	2020-12-30	1,44%	2020-12-30	3 481 620 *	120 000
Stadshypotek AB	2022-10-30	1,51%	2022-10-30	2 199 952	100 008
Stadshypotek AB	2023-12-30	1,54%	2023-12-30	2 400 000	130 000
		1,37		10 623 292	400 008
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 861 664
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,37%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 600 032
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					8 623 252
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	13 888 000	15 340 000
varav i eget förvar	1 452 000	
Summa ställda säkerheter	15 340 000	15 340 000

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	23 366	30 326
Slutskatteskuld föregående år	2	2
	23 368	30 328

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	5 030	5 150
Arbetsgivaravgifter	4 650	4 268
Övriga kortfristiga skulder	2 532	79 639
	12 212	89 057

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

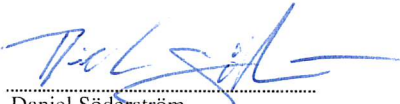
Upplupna löner och arvoden	33 500	33 500
Upplupna sociala avgifter	10 526	10 526
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	12 821	13 505
Upplupna räntekostnader	2 768	3 340
Upplupen revision	9 321	9 138
Förutbetalda årsavgifter och hyror	202 705	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 015	1 015
	272 656	71 024

0 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

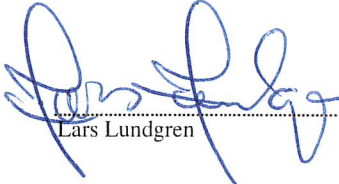
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Växjö 31/3 2020


Anna Kristina M Gustavsson

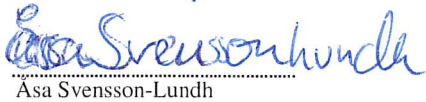

Daniel Söderström


Katrin Glans


Lars Lundgren

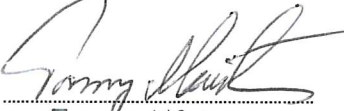

Lars-Göran Petersson


Måns Brandel


Asa Svensson-Lundh

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-04-14


Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sidsensvansen i Växjö, org.nr. 716403-7454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sidsensvansen 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 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.

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 Sidensvansen 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

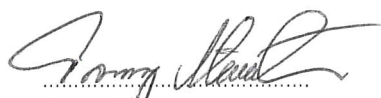
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

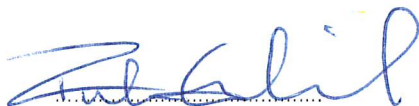
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Växjö den 14/4 2020



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Paula Eskilsson
Av föreningen vald revisor