



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Södraryd i Växjö
Org nr 716403-7405

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Södraryd i Växjö

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

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 1982 på fastigheterna Talldungen 1 och Stenholmen 1 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Fortunavägen 3-15 (udda nr), Björkhagavägen 2-84 (jämna nr). På Björkhagavägen 40 finns föreningens kvarterslokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 3 oktober 2018.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 22.

M



Styrelse

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

Ordinarie ledamöter: Jan-Eije Hammaräng, ordförande
Stefan Johansson, vice ordförande
Therese Björkås, sekreterare (avgått 2020-01-31)
Joel Magnusson
Catrin Magnusson
Zaklina Bogdanovska, utsedd av HSB Sydost

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

Ordinarie ledamöter: Jan-Eije Hammaräng, ordförande
Joel Magnusson, vice ordförande
Stefan Johansson, sekreterare
Catrin Magnusson
Robin Wennberg
Zaklina Bogdanovska, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Joel Magnusson, Stefan Johansson och Catrin Magnusson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Jan-Eije Hammaräng, Stefan Johansson och Joel Magnusson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Ove Berg med Lena Lindström som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Ingen fullmäktigeledamot från bostadsrättsföreningen deltog vid HSB Sydosts digitala föreningsstämma den 13 juni 2020.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman 2020 Jan-Eije Hammaräng med Stefan Johansson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kjell Widlund (ordförande), Göran Olsson och Jonny Lindström.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Viss fastighetsskötsel har ombesörjts av HSB Sydost Fastighetsförvaltning AB.

Styrelsen har fungerat som vicevärd.

4



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Södraryd i Växjö
Org nr 716403-7405

Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
3 rum	22	
4 rum	10	
5 rum	10	
Bostadsrätter Talldungen 1	42	4 383
Bostadsrätter Stenholmen 1	6	751
Bostadsrätter totalt	48	5 134
Garage	31	
Bilplatser under tak	11	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har kvarterslokal, tvättstuga, övernattningsrum, bastu, ”snickarbod”, 4 cykelrum med trädgårdsredskap.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Kronoberg.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften.

Ventilationen är mekanisk till-/frånluft. Varje bostad har sin egen ventilation.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2011	Byte av samtliga garageportar
2012-13	Byte av fönster och altandörrar Talldungen
2014	Miljöhus och garage del för föreningens släp
2015	Byte av panel på kupor
2017-18	Byte av fönster och altandörrar Stenholmen
2019	Byte av ventilationsaggregat samt kanalrensning
2019	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2019	Energideklaration
2020	Målning av kupor, gavlar och ventilationshuvar

Miljöfrämjande åtgärder

- Trädgårdskompost
- Källsortering

Studie- och fritidsverksamhet

Två städdagar har hållits (vår och höst). *QM*

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	609	608	610	624	631
Omräkning till normalår i MWh 1)	692	666	658	658	654
Värmekostnad kr/kvm	88	88	88	87	87
Lokal- och bostadsytan är 5 134 kvm					
El i MWh	30,0	28,2	29,1	30,6	31,5
Vatten i kbm	4 489	4 470	4 795	4 535	4 504
Kubikmeter per bostadsrätt	94	93	100	94	94

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

- Målning av kupor, gavlar och ventilationshuvor

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan från år 2019. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 17 maj 2020 av Jan-Eije Hammaräng och Stefan Johansson.

Årsavgifter

Årsavgiften ändrades inte under 2020. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 2 % per 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgiften för bostadslägenheterna till i genomsnitt 494 kr/kvm inkl. värme.

Medlemsinformation

Av föreningens 48 bostadsrätter har under året 3 (4) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 64 (64). 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.

94



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Södraryd i Växjö
Org nr 716403-7405

1514

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 593	2 589	2 472	2 474	2 446
Resultat efter finansiella poster	-386	-13	143	393	263
Balansomslutning (tkr)	19 944	20 420	20 725	20 634	20 437
Eget kapital (tkr)	6 750	7 137	7 150	7 007	6 613
Soliditet (%)	33,8	34,9	34,5	34,0	32,4
Taxeringsvärde (tkr)	44 746	44 746	44 746	29 894	29 894
-varav byggnad (tkr)	27 862	27 862	27 862	19 646	19 646
Likviditet (%)	178	12	23	158	121
Justerad likviditet (%) #	178	159	215		
Årsavgift 31/12 (kr/kvm)	485	485	461	461	461
Total låneskuld (tkr)	12 773	12 863	13 013	13 173	13 319
Låneskuld (kr/kvm*)	2 488	2 505	2 535	2 566	2 594
Underhållsfond (tkr)	1 422	2 161	2 125	2 187	2 140
Avskrivning (kr/kvm*)	100	100	97	94	95
Räntekostnader (kr/kvm*)	36	33	32	48	49
Räntekänslighet (%)	5,1	5,2	5,5	5,6	5,6

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

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

Justerad likviditet = Endast amortering nästa år tas med som kortfristig skuld för lån med slutbetalningsdatum nästa år.

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.

Räntekänslighet = 1 % ränteförändring på räntebärande skulder delat med årsavgifterna.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2021

Budgeten visar överskott med 210 000 kr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 119 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 194 000 kr.

PM



HSB – där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 180 300	0	2 161 022	3 808 322	- 13 092
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				-13 092	13 092
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			39 000	-39 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			- 777 663	777 663	
Årets resultat					- 386 195
Belopp vid årets utgång	1 180 300	0	1 422 359	4 533 893	- 386 195

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	3 795 230,09
Årets resultat	- 386 194,50
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-39 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	- 777 663,00
Summa till stämmans förfogande	4 147 698,59

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 147 698,59
-------------------------	---------------------

Handwritten signature

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 593 493	2 588 764
Summa rörelseintäkter		2 593 493	2 588 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 277 900	-1 344 075
Övriga externa kostnader	Not 4	-130 860	-159 339
Underhåll enligt plan	Not 5	-777 663	0
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-97 478	-73 226
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-512 266	-512 135
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-343 674
Summa rörelsekostnader		-2 796 167	-2 432 450
Rörelseresultat		-202 674	156 314
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 133	950
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 654	-170 356
Summa finansiella poster		-183 521	-169 406
Årets resultat		-386 195	-13 092

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-386 195	-13 092
Reservering till fond för yttre underhåll	-39 000	-36 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	777 663	0
Överföring till balanserat resultat	352 469	-49 092

PH



Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	19 050 360	19 562 626
Summa materiella anläggningstillgångar		19 050 360	19 562 626
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		19 050 860	19 563 126
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		527 304	398 440
Övriga kortfristiga fordringar		3 927	595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	61 044	56 719
Summa kortfristiga fordringar		592 275	455 754
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	300 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	400 000
Kassa		1 000	1 000
Summa kassa och bank		1 000	1 000
Summa omsättningstillgångar		893 275	856 754
Summa tillgångar		19 944 135	20 419 880

M

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	1 180 300	1 180 300
Fond för yttre underhåll	1 422 359	2 161 022
Summa bundet eget kapital	2 602 659	3 341 322

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 533 893	3 808 322
Årets resultat	-386 195	-13 092
Summa fritt eget kapital	4 147 699	3 795 230

Summa eget kapital

Not 13 **6 750 358** **7 136 552**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12 692 987	6 015 323
Summa långfristiga skulder	12 692 987	6 015 323

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	80 000	6 847 664
Leverantörsskulder	79 935	68 937
Aktuell skatteskuld	26 502	28 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	314 353	322 563
Summa kortfristiga skulder	500 790	7 268 005

Summa skulder

13 193 777 **13 283 328**

Summa eget kapital och skulder

19 944 135 **20 419 880**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 1,98 % 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 BFAR 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 8 349 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 16 647 170 kr.

OK



154

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 487 508	2 487 508
	Hysesintäkt garage och bilplatser	70 032	70 032
	Hysesintäkt övrigt	2 000	900
	Intäkt andrahandsupplåtelse	26 856	26 856
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 097	3 468
		2 593 493	2 588 764
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-62 849	-74 616
	El	-39 755	-43 859
	Uppvärmning	-452 690	-452 972
	Vatten	-191 350	-193 539
	Renhållning	-54 423	-53 419
	TV, bredband, iptelefoni	-78 458	-78 450
	Obligatoriska besiktningar	0	-42 450
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-30 112	-39 584
	Försäkringar	-35 277	-28 415
	Fastighetsskatt	-332 250	-335 595
	Övriga driftskostnader	-736	-1 177
		-1 277 900	-1 344 075
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-9 500	-9 600
	Förvaltningskostnader	-88 436	-108 276
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 055	-1 420
	Föreningsverksamhet	-3 046	-6 549
	Kontorsutrustning och -material	0	-591
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 166	0
	Förbrukningsinventarier	0	-9 770
	Medlemsavgifter HSB	-20 541	-20 167
	Stämma och styrelse	-1 116	-2 967
		-130 860	-159 339
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll huskropp utvändigt	-777 663	0
		-777 663	0

OK

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-35 870	-28 398
Löner för anställda	-18 500	-13 530
Vicevärdsarvode	-23 000	-16 948
Övriga arvoden	-1 500	-1 000
Revisionsarvode	-2 300	-2 300
Sociala avgifter	-16 308	-11 050
	<u>-97 478</u>	<u>-73 226</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	-512 266	-512 135
Summa avskrivningar	<u>-512 266</u>	<u>-512 135</u>

Not 8 Övrig rörelsekostnader

Förlust vid utrangering av tidigare ventilationsanläggning	0	-343 674
	<u>0</u>	<u>-343 674</u>

OK

Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2101	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 861 112	25 146 412
Årets försäljning, utträngning byggnad	0	-535 050
Årets investering byggnader	0	1 249 750
Ingående anskaffningsvärde mark	562 755	562 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 423 867	26 423 867
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-6 861 241	-6 540 482
Årets försäljning, utträngning byggnad	0	191 376
Årets avskrivningar byggnader	-512 266	-512 135
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 373 507	-6 861 241
Utgående bokfört värde	19 050 360	19 562 626
Bokförda värden byggnader	18 487 605	18 999 871
Bokförda värden mark	562 755	562 755

Fastighetsbeteckning: Talldungen 1 & Stenholmen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1982	27 862 000	16 884 000	44 746 000	44 746 000
		27 862 000	16 884 000	44 746 000	44 746 000

Hela taxeringsvärdet avser fastigheten Talldungen 1.

Fastigheten Stenholmen 1 är taxerad som vårdbyggnad och har inget taxeringsvärde.

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	36 096	35 277
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	3 800	0
Förutbetald kabel-TV och bredband	19 616	19 614
Upplupna ränteintäkter	113	200
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 419	1 628
	61 044	56 719

OK

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,45%	2021-03-01	300 000	0
Placering HSB 6 mån			0	400 000
			<u>300 000</u>	<u>400 000</u>

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 180 300	0	2 161 022	3 808 322	-13 092
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-13 092	13 092
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			39 000	-39 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-777 663	777 663	
Årets Resultat					-386 195
Belopp vid årets utgång	1 180 300	0	1 422 359	4 533 893	-386 195

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2023-06-01	1,15%	2023-06-01	2 656 323	40 000
Stadshypotek AB	2024-12-01	0,85%	2024-12-01	3 145 882	40 000
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,33%	2025-03-30	3 611 782	0
Stadshypotek AB	2027-10-30	1,58%	2027-10-30	3 359 000	0
				<u>12 772 987</u>	<u>80 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	12 692 987
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,24%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	320 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	12 372 987
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	20 219 000	20 219 000
varav i eget förvar	<u>-5 119 000</u>	<u>-5 119 000</u>
Summa ställda säkerheter	15 100 000	15 100 000

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	26 502	28 841
	<u>26 502</u>	<u>28 841</u>

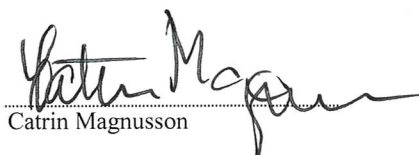
JE4

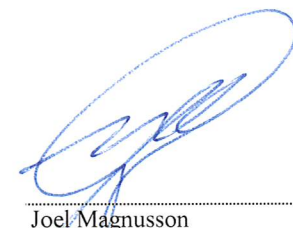
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

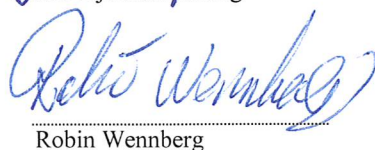
Upplupna löner och arvoden	48 250	46 750
Upplupna sociala avgifter	12 520	12 366
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	63 139	64 201
Upplupna räntekostnader	6 577	11 536
Upplupen revision	9 600	9 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	174 267	178 110
	314 353	322 563

Växjö 30 3 2021


 Jan-Eije Hammaräng


 Catrin Magnusson

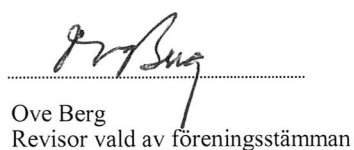

 Joel Magnusson


 Robin Wennberg


 Stefan Johansson


 Zaklina Bogdanovska

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-09


 Ove Berg
 Revisor vald av föreningsstämman


 Tommy Mårtensson
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södraryd i Växjö, org.nr. 716403-7405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södraryd i Växjö 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 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 revisionssed 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, 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.

my

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 Södraryd i Växjö 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 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:

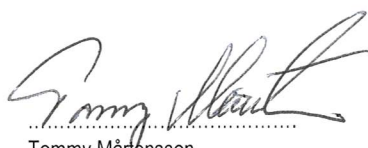
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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 9 14 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ove Berg
Av föreningen vald revisor