



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Valthornet i Växjö
Org nr 769609-9808

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Valthornet 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 2004 på fastigheten Valthornet 1 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Lancastervägen 1, 3, 5, 7, 9 och 11.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 12 januari 2019.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 17.

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter: Helena Jalkeskog, ordförande
Leif Medin, sekreterare
Lilian Trulsson
Johan Arvidsson
Rolf Nicklasson, utsedd av HSB Sydost

Suppleant: Joel Håkansson

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

Ordinarie ledamöter: Helena Jalkeskog, ordförande
Daniel Grankvist, vice ordförande
Johan Arvidsson, sekreterare
Jörgen Andersson
Peter Klang
Rolf Nicklasson, utsedd av HSB Sydost

Suppleant: Katharina Nilsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Helena Jalkeskog och Peter Klang samt suppleanten Katharina Nilsson.

AK



Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Helena Jalkeskog, Johan Arvidsson, Jörgen Andersson och Peter Klang, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisorer har varit Anna Ryd med Tomas Nyman som ersättare 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 Helena Jalkeskog och Johan Arvidsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lilian Trulsson (ordförande) och Mayvor Andersson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Sydost och snörenhållningen av Trädgårdstjänst i Växjö.

Under året har Johan Arvidsson och Jörgen Andersson varit vicevärdar.

Fastighetsuppgifter

Fastighetens areal är 6 359 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	6	
3 rum	12	
4 rum	6	
Lägenheter bostadsrätt	24	1 716
Besöksparkeringar	2	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har ett miljöhus.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg sedan 1 juli 2012 som fortfarande gäller. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

**Uppvärmning och ventilation**

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är mekanisk frånluft. Varje bostad har sin egen ventilation. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

Större underhåll, investeringar, OVK m.m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2015	Målning av förråd och miljöhus.
2016	Målning av ytterdörr.
2018	Målning av miljöhus.
2019	OVK-besiktning
2019	Energideklaration
2019	Omläggning av gräsmattorna
2020	Omålning av fasader, förråd och miljöhus

Miljöfrämjande åtgärder

Källsortering samt sortering av matavfall.

Övrigt

Föreningen har en hemsida. Adress: www.hsb.se/sydost/valthornet

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	229,0	229,8	231,4	240,0	238,3
Omräkning till normalår i MWh 1)	260,2	251,7	249,6	253,0	247,1
Värmekostnad kr/kvm	103,78	102,89	104,3	105,38	108,67
Bostads- och lokalytan är 1716 kvm					
El i MWh	11,5	13,4	14,0	13,4	14,5
Vatten i kbm	1 608	1 572	1 401	1 744	1 594
Kubikmeter per lägenhet	67	66	58	73	66

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

OK



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m.m. under året

- Ommålning av fasader samt alla förråd och miljöhus.

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 8 juli 2020 av Arvid Fasth från HSB Sydost.

Studie- och fritidsverksamhet

Föreningen har hållit en höststäddag.

Årsavgifter

Årsavgiften sänktes med 5 % per den 1 januari 2020. Styrelsen har vidare beslutat att låta avgiften vara oförändrad fr.o.m. 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 866,18 kr/kvm inkl. värme.

Medlemsinformation

Av föreningens 24 bostadsrätter har under året 3 (5) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 36 (35). 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	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 496	1 441	1 566	1 567	1 575
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-438	8	243	300	260
Balansomslutning (tkr)	21 323	21 725	23 038	23 208	23 428
Eget kapital (tkr)	10 214	10 652	10 643	10 400	10 099
Soliditet (%)	47,9	49,0	46,2	44,8	43,1
Taxeringsvärde (tkr)	21 461	21 461	18 388	18 388	18 388
varav byggnad (tkr)	17 600	17 600	15 600	15 600	15 600
Likviditet (%)	20	17	82	288	314
Justerad likviditet (%)	110	192	369	-	-
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	866	912	912	912	912
Total låneskuld (tkr)	10 526	10 849	12 173	12 496	13 020
Låneskuld (kr/kvm*)	6 134	6 322	7 094	7 282	7 587
Underhållsfond (tkr)	716	1 293	1 200	1 042	893
Avskrivning (kr/kvm*)	203	203	214	214	214
Räntekostnader (kr/kvm*)	82	95	104	117	145
Räntekänslighet (%)	7,1	7,6	7,8	8,0	8,3

*Bostadsrättsyta

** Justerad likviditet innebär att endast beräknad amortering för nästa år tas med som kortfristig skuld för lån med slutbetalningsdatum under nästa år.

**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.*Räntekänslighet* = 1 % -enhets ränteändring på föreningens låneskulder delat med totala årsavgifter.**Förväntad framtida utveckling****Budget 2021**

Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 168 000 kronor.
 Räntekostnaderna har beräknats till 150 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 820 000	0	1 293 302	529 792	8 499
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				8 499	-8 499
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			160 000	-160 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-737 570	737 570	
Årets resultat					-437 879
Belopp vid årets utgång	8 820 000	0	715 732	1 115 861	-437 879

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	538 290,65
Årets resultat	-437 879,39
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-160 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	737 570,00
Summa till stämmans förfogande	677 981,26

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	677 981,26
-------------------------	-------------------

RESULTATRÄKNING			
	Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 496 010	1 440 516
Summa rörelseintäkter		1 496 010	1 440 516
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-558 068	-725 637
Övriga externa kostnader	Not 4	-104 686	-111 067
Underhåll enligt plan	Not 5	-737 570	-77 130
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-44 613	-10 359
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-349 168	-349 168
Summa rörelsekostnader		-1 794 104	-1 273 361
Rörelseresultat		-298 094	167 155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		807	4 191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 592	-162 847
Summa finansiella poster		-139 785	-158 656
Årets resultat		-437 879	8 499

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-437 879	8 499
Reservering till fond för yttre underhåll	-160 000	-170 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	737 570	77 130
Överföring till balanserat resultat	139 691	-84 371

94

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>20 323 515</u>	<u>20 672 683</u>
	20 323 515	20 672 683

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

20 324 015 20 673 183

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

18 1 163

Avräkningskonto HSB

541 226 994 708

Övriga kortfristiga fordringar

0 2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>57 893</u>	<u>56 324</u>
	599 137	1 052 197

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	<u>400 000</u>	<u>0</u>
	400 000	0

Summa kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

999 137 1 052 197

Summa tillgångar

21 323 152 21 725 380

OK

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	8 820 000	8 820 000
Fond för yttre underhåll	715 732	1 293 302
Summa bundet eget kapital	9 535 732	10 113 302

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 115 861	529 792
Årets resultat	-437 879	8 499
Summa fritt eget kapital	677 981	538 291

Summa eget kapital

Not 12 **10 213 713** **10 651 593**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6 160 871	5 031 190
Summa långfristiga skulder	6 160 871	5 031 190

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	4 364 690	5 817 871
Leverantörsskulder	391 807	48 541
Aktuell skatteskuld	2 902	2 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	189 169	173 434
Summa kortfristiga skulder	4 948 568	6 042 597

Summa skulder

11 109 439 **11 073 787**

Summa eget kapital och skulder

21 323 152 **21 725 380**

OK

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 1,46 % 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 hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings 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 94 000 kr.

OK



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 486 368	1 434 246
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 642	6 270
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	0
		1 496 010	1 440 516
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-5 203	-80 406
	El	-21 813	-25 025
	Uppvärmning	-178 087	-176 565
	Vatten	-71 272	-69 012
	Renhållning	-40 436	-39 840
	TV, bredband, iptelefoni	-77 979	-77 940
	Obligatoriska besiktningar	0	-52 195
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-84 784	-132 179
	Försäkringar	-42 629	-35 133
	Fastighetsskatt	-34 296	-33 048
	Övriga driftskostnader	-1 569	-4 294
		-558 068	-725 637
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-13 838	-9 412
	Förvaltningskostnader	-66 710	-67 098
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 857	-9 070
	Föreningsverksamhet	-819	-7 614
	Förbrukningsinventarier	-716	-1 665
	Medlemsavgifter HSB	-12 813	-12 583
	Stämma och styrelse	-2 933	-3 626
		-104 686	-111 067
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	0	-5 625
	Underhåll huskropp utvändigt	-737 570	0
	Underhåll mark och utemiljö	0	-71 505
		-737 570	-77 130
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Inga	Inga
	Arvode till styrelsen	-26 250	-20 550
	Vicevärdsarvode	-6 000	10 750
	Övriga personalkostnader	-2 000	0
	Revisionsarvode	-1 000	800
	Sociala avgifter	-9 363	-1 359
		-44 613	-10 359
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-349 168	-349 168
	Summa avskrivningar	-349 168	-349 168

22

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden		
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2123	
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 986 582	23 986 582
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 017 500	1 017 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 004 082	25 004 082
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-4 331 399	-3 982 231
	Årets avskrivningar byggnader	-349 168	-349 168
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 680 567	-4 331 399
	Utgående bokfört värde	20 323 515	20 672 683
	Bokförda värden byggnader	19 306 015	19 655 183
	Bokförda värden mark	1 017 500	1 017 500

Fastighetsbeteckning: Valthornet 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2004	17 600 000	3 861 000	21 461 000	21 461 000
		17 600 000	3 861 000	21 461 000	21 461 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	43 430	42 629
	Förutbetald kabel-TV och bredband	13 656	13 695
	Upplupna ränteintäkter	807	0
		57 893	56 324

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	Räntesats	Konv.datum		
	Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-03-01	400 000	0
				400 000	0

Not 12	Eget kapital	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	8 820 000	0	1 293 302	529 792	8 499
	Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	8 499	-8 499
	Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			160 000	-160 000	
	Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-737 570	737 570	
	Årets Resultat					-437 879
	Belopp vid årets utgång	8 820 000	0	715 732	1 115 861	-437 879

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2022-06-01	1,10%	2022-06-01	890 000	20 000
Stadshypotek AB	2024-01-30	1,26%	2024-01-30	3 287 500	150 000
Stadshypotek AB	2024-03-30	1,30%	2024-03-30	2 206 871	53 500
Stadshypotek AB	2021-06-01	1,35%	2021-06-01	4 141 190	100 000
				10 525 561	323 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 160 871**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,29%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 294 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 8 908 061
 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	16 010 000	16 010 000
varav i eget förvar	-596 750	-596 750
Summa ställda säkerheter	15 413 250	15 413 250

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	2 897	2 745
Slutskatteskuld föregående år	1	6
Underskott skattekonto	4	0
	2 902	2 751

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	23 000	16 000
Upplupna sociala avgifter	7 200	5 027
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	28 969	28 324
Upplupna räntekostnader	4 268	4 816
Upplupen revision	10 000	9 412
Förutbetalda årsavgifter och hyror	114 863	109 855
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	869	0
	189 169	173 434

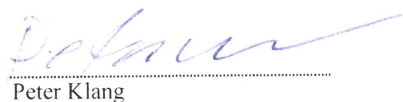
Växjö 17/4 2021

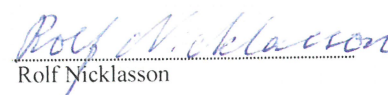

 Helena Jalkesko


 Daniel Grankvist

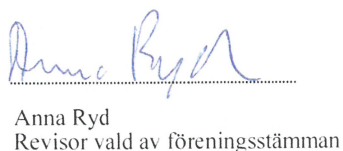

 Johan Arvidson


 Jörgen Andersson


 Peter Klang


 Rolf Nicklasson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-23


 Anna Ryd
 Revisor vald av föreningsstämman


 Tommy Martensson
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Valthornet i Växjö, org.nr. 769609-9808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 Valthornet 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:

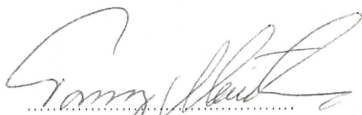
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

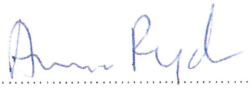
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 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 23 / 4 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anna Ryd
Av föreningen vald revisor