



ORIGINAL

Styrelsen för
Hsb Brf Hembo I Bankeryd

Org.nr: 726000-3616

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hembo i Bankeryd

Org. nr. 726000-3616

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01—2019-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om 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. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1978 på fastigheten Sjöåkra 1:32 i Bankeryd som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten består av småhus med adresserna: Sjöåkravägen 35-199.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	24 st	3	rok	1 932,0	m ²
		33 st	4	rok	3 081,5	m ²
		26 st	5	rok	2 938,0	m ²
		83 st			7 951,5	m ²
P-platser	Hyresrätt	78 st				
		78 st				
Totalt		153 st			7 951,5	m ²

AK



HSB - där möjligheterna bor

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Ny plåt på resterande garagetak (2018)
- Ny asfaltsyta för utökning av p-platser (2018)
- Byte av 5 st varmvattenberedare
- Byte av träpanel på 10 förråd, en garagelänga och delar av träfasaden på 4 lägenheter (2017)
- Målning 6 st insynsplank (2017)
- Byte och målning av viss träpanel på fastigheterna (2015-2016)
- Ny plåt på 21 st av garagetaken (2016)
- Utbyte av sittbänkar vid lekplatser (2016)
- Ny utebelysning (2013)
- Omläggning av förrådstak (2013)
- Fönsterbyte (2009-2010)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av 20 st varmvattenberedare
- Byte och målning av träpanel, plank och förrådsdörrar

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2019-10-17

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av varmvattenberedare
- Byte och målning av träpanel, plank och förrådsdörrar
- Byte av tak på hus med betongpannor inkl följdarbeten – Planeras att utföras mars-dec 2020. Beräknad kostnad ca. 9 000 000 kr.

HSB Kod

Styrelsen och valberedningen arbetar efter framtagna HSB Kod. Inga avvikelser har skett under året.

Ekonomi

Årsavgifterna för 2019 uppgick till 378 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

AK



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-tv hos Telia

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-24. På stämman deltog 40 (31) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 124 (121) medlemmar varav 84 (84) röstberättigade medlemmar. HSB Göta utgör en röstberättigad medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 8 (13) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Håkan Lindblom	ordförande
Kjetil Norheim	vice ordförande
Camilla Sjöberg	sekreterare
Camilla Alfredsson	ledamot
Rolf Karlsson	ledamot
Joel Hedegaard	ledamot
Tina Dabaia	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Håkan Lindblom, Rolf Karlsson och Camilla Alfredsson.

Styrelsen har under året hållit 12 st styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Håkan Lindblom, Kjetil Norheim, och Ingvar Alfredsson (extern firmatecknare), två i förening.

Vicevärd har varit Ingvar Alfredsson.

Revisor har varit Gunnar Magnusson med Bill Landén som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har styrelsen utsett inom sig.

Valberedning har varit Bert Norlin, sammankallande, Sven Andersson och Josefin Bosmyr.

AK



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 341	3 336	3 195	3 170	3 112
Res. efter finansiella poster, tkr	1 115	826	1 185	643	829
Soliditet, %	49%	45%	42%	37%	34%
Balansomslutning, tkr	20 220	19 598	19 069	18 235	17 970
Eget kapital, tkr	9 909	8 794	7 967	6 782	6 140
Taxeringsvärde, tkr	63 051	63 051	54 368	54 368	54 368
- varav byggnad, tkr	43 786	43 786	33 943	33 943	33 943
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	378	378	364	364	358
Långfristig Bankskuld kr/m ²	1 191	1 229	1 286	1 339	1 394
Räntekostnader kr/m ²	15	13	23	32	41
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	16%	16%	19%		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 783 200	5 103 264	81 046	826 420
Resultat.disp-18		<u>150 000</u>	<u>676 420</u>	-826 420
		5 253 264	757 466	
Avsätt enl plan yttre underhåll -19		600 000	-600 000	
Ianspråkt från yttre underhåll-19		-365 050	365 050	
Årets resultat				1 114 578
Belopp vid årets slut	<u>2 783 200</u>	<u>5 488 214</u>	<u>522 516</u>	<u>1 114 578</u>

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	522 516
Årets resultat	<u>1 114 578</u>
Till stämmans förfogande	1 637 094

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 637 094</u>
	1 637 094

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 488 214 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 341 427	3 335 825
Summa rörelsens intäkter		3 341 427	3 335 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 235 350	-1 207 017
Periodiskt underhåll		-365 050	-687 950
Övriga externa kostnader	Not 3	-42 338	-39 563
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-124 465	-123 664
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-361 589	-361 589
Summa rörelsens kostnader		-2 128 792	-2 419 783
Rörelseresultat		1 212 635	916 042
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 655	17 418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 712	-107 040
Summa finansiella poster		-98 057	-89 622
Årets resultat		1 114 578	826 420
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 114 578	826 420
Reservering till fond för yttre underhåll		-600 000	-1 300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		365 050	687 950
Extra reservering till fond för yttre underhåll		0	-150 000
Resultat efter fondförändring		879 628	64 370

AK

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	11 240 694	11 596 083
Mark		1 939 285	1 939 285
Markanläggningar	Not 7	111 600	117 800
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	118 750	0
		<u>13 410 329</u>	<u>13 653 168</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 13 410 829 13 653 668

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	-131
Avräkningskonto HSB Göta		812 467	880 665
Övriga fordringar	Not 10	3 630	3 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	129 145	114 103
		<u>945 242</u>	<u>998 267</u>

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Bankkonton		5 863 858	4 945 940
		<u>5 863 858</u>	<u>4 945 940</u>

Summa omsättningstillgångar 6 809 099 5 944 207

Summa tillgångar**20 219 928** **19 597 875**

AK

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 783 200

2 783 200

Fond för yttre underhåll

5 488 214

5 103 264

8 271 414

7 886 464*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

522 516

81 046

Årets resultat

1 114 578

826 420

1 637 094

907 466

Summa eget kapital

9 908 508

8 793 930**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

9 471 253

9 776 417

9 471 253

9 776 417*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

308 124

435 004

Leverantörsskulder

178 551

268 272

Skatteskulder

39 417

44 158

Övriga skulder

Not 13

3 091

7 838

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

310 984

272 256

840 167

1 027 528

Summa skulder

10 311 420

10 803 945**Summa eget kapital och skulder**

20 219 928

19 597 875

AK



Noter

2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,67
Markanläggningar	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift är beräknat med 0,75% på taxeringsvärdet 63 051 000.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 17 082 388 kr (17 082 388 kr).

AK



Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31

Uppskattningar och bedömningar

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	3 008 688	3 008 688
	Hyror	88 400	85 600
	Elintäkter	2 340	2 340
	Övriga intäkter	241 999	239 197
		3 341 427	3 335 825

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	91 442	99 757
	Reparationer	77 964	35 108
	El	35 259	37 703
	Vatten	989	1 087
	Sophämtning	112 388	112 542
	Kabel-TV, internet	196 085	196 084
	Fastighetsförsäkring	67 929	57 077
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	472 883	472 883
	Förvaltningsarvoden	121 572	116 916
	Övriga driftskostnader	58 839	77 860
		1 235 350	1 207 017

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 938	9 163
	Medlemsavgifter	30 400	30 400
	Övrigt	0	0
		42 338	39 563

Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	44 089	47 835
	Vicevärdsarvode	44 289	38 214
	Revisorsarvode	2 608	2 537
	Löner och andra ersättningar	4 072	11 183
	Sociala kostnader	17 538	20 215
		112 596	119 984
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	11 670	3 480
	Sociala kostnader	200	200
		11 870	3 680
	Totalt	124 465	123 664

Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	355 389	355 389
	Markanläggningar	6 200	6 200
		361 589	361 589

AK



Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1978	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	21 275 715	21 275 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 275 715	21 275 715
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 679 632	-9 324 243
Årets avskrivningar	-355 389	-355 389
Utgående avskrivningar	-10 035 021	-9 679 632
Utgående bokfört värde	11 240 694	11 596 083
Taxeringsvärde för Jönköping Sjöåkra 1:32		
Byggnad - bostäder	43 786 000	43 786 000
Mark - bostäder	19 265 000	19 265 000
Taxeringsvärde totalt	63 051 000	63 051 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	124 000	0
Årets investeringar	0	124 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 000	124 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 200	0
Årets avskrivningar	-6 200	-6 200
Utgående avskrivningar	-12 400	-6 200
Bokfört värde	111 600	117 800
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	118 750	0
Utgående anskaffningsvärde	118 750	0
Pågående nyanläggning avser byte av tegeltak. Beräknad utgift uppgår till ca. 9 000 000 kr och beräknas vara färdigt december 2020.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	2 630	2 630
Övriga fordringar	1 000	1 000
	3 630	3 630
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 145	114 103



Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	43901591	0,96%	2022-12-28	3 085 000	61 700
Stadshypotek	07-29255-271091	1,19%	2020-12-30	1 643 680	68 000
Stadshypotek	07-29255-276850	1,12%	2021-04-30	1 423 122	15 384
Swedbank Hypotek	88032556263594	1,41%	2019-12-28	3 627 575	163 040
				9 779 377	308 124
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 471 253
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 238 757
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					308 124 435 004
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				20 370 000	20 370 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				2 307	3 611
Arbetsgivaravgifter				784	1 969
Övriga kortfristiga skulder				0	2 258
				3 091	7 838
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				4 383	5 300
Övriga upplupna kostnader				32 569	30 513
Förutbetalda hyror och avgifter				274 032	236 443
				310 984	272 256





Noter


2019-12-31


2018-12-31

Bankeryd 11 / 3 2020



Camilla Alfredsson



Camilla Sjöberg


Tina Dabaia

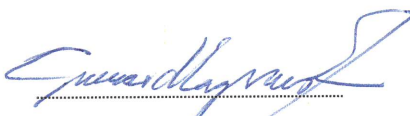

Håkan Lindblom


Joel Hedegaard


Kjetil Norheim


Rolf Karlsson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 03 avgivits beträffande denna årsredovisning


Gunnar Magnusson
Av föreningen vald revisor


Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hembo i Bankeryd org.nr. 726000-3616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hembo i Bankeryd för år 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.

Uppllysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

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

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

AK

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 Hemo i Bankeryd för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid

kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Jönköping den 3 14 2020



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Gunnar Magnusson

Av föreningen vald revisor