



# Styrelsen för Hsb Brf Hembo I Bankeryd

Org.nr: 726000-3616

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Hembo i Bankeryd

Org. nr. 726000-3616

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2021-01-01—2021-12-31**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

### 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 <sup>2</sup>
		33 st	4	rok	3 081,5	m <sup>2</sup>
		26 st	5	rok	2 938,0	m <sup>2</sup>
		83 st			7 951,5	m <sup>2</sup>
P-platser	Hyresrätt	78 st				
		78 st				
Totalt		153 st			7 951,5	m <sup>2</sup>



HSB – där möjligheterna bor

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

- Byte av 20 st varmvattenberedare (2019)
- Byte och målning av träpanel, plank och förrådsdörrar (2019)
- 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)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av varmvattenberedare
- Rengöring ventilationskanaler
- Byte tak på hus med betongpannor

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-11-20

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
- Renovering föreningslokal
- Byte fiberkablar
- Byte garageportar och ytterdörrar
- Byte papptak

### HSB Kod

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

### Ekonomi

Årsavgifterna för 2020 uppgick till 378 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.



## Medlemsinformation

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

### Väsentliga avtal

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10. På stämman deltog 34 (40) medlemmar varav 28 poströstade.

Föreningen hade vid årets slut 122 (124) 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 5 (8) 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 Al-Kanaan	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Camilla Sjöberg, Kjetil Norheim och Joel Hedegaard.

Styrelsen har under året hållit 9 st styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Håkan Lindblom, Kjetil Norheim och Camilla Sjöberg, två i förening.

Vicevärd har varit Ingvar Alfredsson.

Revisor har varit Gunnar Magnusson med Ber Norlin 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, och Sven Andersson.



HSB – där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 336	3 341	3 336	3 195	3 170
Res. efter finansiella poster, tkr	-1 420	1 115	826	1 185	643
Soliditet, %	38%	49%	45%	42%	37%
Balansomslutning, tkr	22 246	20 220	19 598	19 069	18 235
Eget kapital, tkr	8 489	9 909	8 794	7 967	6 782
Taxeringsvärde, tkr	63 051	63 051	63 051	54 368	54 368
- varav byggnad, tkr	43 786	43 786	43 786	33 943	33 943
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	378	378	378	364	364
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	1 600	1 191	1 229	1 286	1 339
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	17	15	13	23	32
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	20%	16%	16%	19%	

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 783 200	5 488 214	522 516	1 114 578
Resultat.disp-19			<u>1 114 578</u>	-1 114 578
			1 637 094	
Avsätt enl plan yttre underhåll -20		600 000	-600 000	
Ianspråk från yttre underhåll-20		-2 704 960	2 704 960	
Årets resultat				-1 419 955
Belopp vid årets slut	<u>2 783 200</u>	<u>3 383 254</u>	<u>3 742 054</u>	<u>1 419 955</u>

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 742 054
Årets resultat	<u>-1 419 955</u>
Till stämmans förfogande	<u>2 322 099</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 322 099</u>
	2 322 099

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 383 254 kr.  
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB - där möjligheterna bör

Hsb Brf Hembo I Bankeryd, 726000-3616

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 336 192	3 341 427
Summa rörelsens intäkter		<u>3 336 192</u>	<u>3 341 427</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 252 618	-1 235 350
Periodiskt underhåll		-2 704 960	-365 050
Övriga externa kostnader	Not 3	-40 150	-42 338
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-119 931	-124 465
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-512 589	-361 589
Summa rörelsens kostnader		<u>-4 630 248</u>	<u>-2 128 792</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 294 056</b>	<b>1 112 635</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 333	18 655
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 232	-116 712
Summa finansiella poster		<u>-125 899</u>	<u>-98 057</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 419 955</b>	<b>1 114 578</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		-1 419 955	1 114 578
Reservering till fond för yttre underhåll		-600 000	-600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		2 704 960	365 050
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>685 005</b>	<b>879 628</b>



HSB - där möjligheterna bör

Hsb Brf Hembo I Bankeryd, 726000-3616

## Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 12	Not 6	16 534 305	11 240 694
Mark			1 939 285	1 939 285
Markanläggningar		Not 7	105 400	111 600
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	0	118 750
			<u>18 578 990</u>	<u>13 410 329</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar 18 579 490 13 410 829

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			3 824	0
Avräkningskonto HSB Göta			3 234 619	812 467
Övriga fordringar		Not 10	7 498	3 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	152 662	129 145
			<u>3 398 603</u>	<u>945 242</u>

##### Kassa och bank

Bankkonton			267 820	5 863 858
			<u>267 820</u>	<u>5 863 858</u>

Summa omsättningstillgångar 3 666 423 6 809 099

### Summa tillgångar

**22 245 913 20 219 928**



HSB - Högskoleförbundet

Hsb Brf Hembo I Bankeryd, 726000-3616

## Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 783 200 2 783 200

Fond för yttre underhåll

3 383 254 5 488 214

6 166 454 8 271 414

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 742 054 522 516

Årets resultat

-1 419 955 1 114 578

2 322 099 1 637 094

Summa eget kapital

8 488 553 9 908 508

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 7 653 780 9 471 253

7 653 780 9 471 253

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 5 067 973 308 124

Leverantörsskulder

720 318 178 551

Skatteskulder

0 39 417

Övriga skulder

Not 13 4 569 3 091

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14 310 720 310 984

6 103 580 840 167

Summa skulder

13 757 360 10 311 420

**Summa eget kapital och skulder**

**22 245 913 20 219 928**



**Noter**

**2020-01-01**    **2019-01-01**  
**2020-12-31**    **2019-12-31**

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	1,9
Markanläggning	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 framåtriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

**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 för småhus. Föreningens fastighetsavgift är beräknat på 0,75% av 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).

Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>			
<b>Avsättningar</b>			
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.			
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	3 008 688	3 008 688
	Hyror	91 800	88 400
	Elintäkter	2 340	2 340
	Övriga intäkter	233 364	241 999
		<b>3 336 192</b>	<b>3 341 427</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetskötsel och lokalvård	58 099	91 442
	Reparationer	127 130	77 964
	El	33 220	35 259
	Vatten	1 429	989
	Sophämtning	120 751	112 388
	Kabel-TV, internet	196 083	196 085
	Övriga avgifter	85 062	67 929
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	472 883	472 883
	Förvaltningsarvoden	125 346	121 572
	Övriga driftskostnader	32 615	58 839
		<b>1 252 618</b>	<b>1 235 350</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	9 750	11 938
	Medlemsavgifter	30 400	30 400
		<b>40 150</b>	<b>42 338</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några anställda under året.			
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	48 373	44 089
	Vicevärdsarvode	38 173	44 289
	Revisorsarvode	2 653	2 608
	Löner och andra ersättningar	2 850	4 072
	Sociala kostnader	16 932	17 538
		<b>108 981</b>	<b>112 596</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	10 750	11 670
	Sociala kostnader	200	200
		<b>10 950</b>	<b>11 870</b>
	<b>Totalt</b>	<b>119 931</b>	<b>124 465</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	506 389	355 389
	Markanläggningar	6 200	6 200
		<b>512 589</b>	<b>361 589</b>

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 6 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år värdeår enligt taxeringsbeslut	2078	1978
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	21 275 715	21 275 715
Årets investeringar	5 800 000	0
Årets försäljning/ utträngning	-422 979	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 652 736	21 275 715
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 035 021	-9 679 632
Årets avskrivningar	-506 389	-355 389
Årets försäljning/utträngning	422 979	0
Utgående avskrivningar	-10 118 431	-10 035 021
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>16 534 305</b>	<b>11 240 694</b>
Taxeringsvärde för Jönköping Sjöåkra 1:32		
Byggnad - bostäder	43 786 000	43 786 000
	43 786 000	43 786 000
Mark - bostäder	19 265 000	19 265 000
	19 265 000	19 265 000
Taxeringsvärde totalt	63 051 000	63 051 000
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	124 000	124 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 000	124 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 400	-6 200
Årets avskrivningar	-6 200	-6 200
Utgående avskrivningar	-18 600	-12 400
<b>Bokfört värde</b>	<b>105 400</b>	<b>111 600</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	118 750	0
Årets investering	5 681 250	118 750
Omfört till byggnad	-5 800 000	0
Utgående anskaffningsvärde	0	118 750
Nyanläggning avser byte av tegeltak. Färdigställt under 2020.		
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
<b>Not 10 Övriga fordringar</b>		
Skattefordran	3 924	0
Skattekonto	2 574	2 630
Övriga fordringar	1 000	1 000
	7 498	3 630
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	152 662	129 145
	152 662	129 145

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 12 Skulder till kreditinstitut</b>						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
SE-Banken Bolån	43901591	0,96%	2022-12-28	3 023 300	61 700	
SE-Banken Bolån	44379597	0,81%	2023-05-28	3 250 500	66 000	
SE-Banken Bolån	45191052	0,63%	2022-12-28	1 575 680	68 000	
Stadshypotek AB	276850	1,21%	2021-04-30	1 407 738	1 407 738	
Swedbank Hypotek	2556263594	1,30%	2021-03-28	3 464 535	3 464 535	
				12 721 753	5 067 973	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>7 653 780</b>	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 851 133	
Kortfristig del av långfristig skuld					<b>5 067 973</b>	<b>308 124</b>
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.						
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>						
Uttagna pantbrev i fastighet					20 370 000	20 370 000
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>						
Källskatt					3 379	2 307
Arbetsgivaravgifter					1 190	784
					<b>4 569</b>	<b>3 091</b>
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>						
Upplupna räntekostnader					2 900	4 383
Övriga upplupna kostnader					25 384	32 569
Förutbetalda hyror och avgifter					282 436	274 032
					<b>310 720</b>	<b>310 984</b>



Hsb Brf Hembo I Bankeryd, 726000-3616

**Noter**

**2020-12-31    2019-12-31**

.....  
Håkan Lindblom

.....  
Camilla Sjöberg

.....  
Rolf Karlsson

.....  
Camilla Alfredsson

.....  
Joel Hedegaard

.....  
Kjetil Norheim

.....  
Tina Al-Kannan

Vår revisionsberättelse har 2021 - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....  
Gunnar Magnusson  
Av föreningen vald revisor

.....  
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 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. Revisörernas 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, 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 Hembo i Bankeryd för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Jönköping den / 2021

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

.....  
Gunnar Magnusson

Av föreningen vald revisor