allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kärnan 3 i Jönköping

Org. nr. 726000-3640

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 1934 på fastigheten Kärnan 5 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adress: Gröna gatan 13 A-B.

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	5	st	1	rok	149,0	m²
		6	st	2	rok	289,5	m²
		1	st	3	rok	73,5	m²
		2	st	4	rok	175,0	m²
Totalt		14	st			687,0	m²

allabrf.se

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

- Renovering av balkonger, byte av värmeväxlare, termostatventiler och radiatorer (2014)
- Installation av nya fjärrvärmeväxlare (2015)
- Besiktning av takpannor (2015)
- Målning av källare (2016)
- Omdragning av el och byte av elcentral (2016)
- Ventilationskontroll (2016)
- Dagvattenseparering (2017)
- Byte av värmekulvert (2017)
- Målning av kulvert och port (2018)
- Installation av armaturer samt låsbar portgrind (2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Kontroll av ventiler i källare
- Asbestsanering av rör i källare

Stadgeenligfastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2019-08-12.
Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Ommålning av trapphus
- Översyn av fotrännor
- Målning och lagning av sockel

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2017-01-01 med 1 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att lämna avgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 751 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Aktiviteter

Vicevärd har deltagit i kurs kring underhåll och entreprenad.

AK

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal med Riksbyggen
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Kabel-TV avtal med Com Hem AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22. På stämman deltog 13 (10) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 27 (24) medlemmar varav 15 (15) röstberättigade och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Nicke Bäreteg	ordförande
Emilie Svensson	sekreterare
Alicia Aronsson	ledamot
Sharleen Dhindsa	ledamot
Rebecka Karlsson	ledamot
Gun-Britt Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Nicke Bäreteg, Rebecka Karlsson, Emilie Svensson, Alicia Aronsson och Sharleen Dhindsa.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Nicke Bäreteg, Emilie Svensson, Sharleen Dhindsa och Rebecka Karlsson, två i förening.

Vicevärd har varit Nicke Bäreteg.

Revisor har varit Christian Borg, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma i Jönköping har varit Gun-Britt Fransson.

Valberedning har varit styrelsen.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	533	531	527	520	694
Res. efter finansiella poster, tkr	-2	34	39	76	318
Soliditet, %	29%	30%	29%	27%	24%
Balansomslutning, tkr	1 954	1 888	1 855	1 828	1 763
Eget kapital, tkr	572	574	540	501	425
Taxeringsvärde, tkr	9 838	7 117	7 117	7 117	6 473
- varav byggnad, tkr	5 200	4 540	4 540	4 540	4 412
Underhållsfond tkr	389	340	328	316	224
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	751	751	751	741	746
Långfristig Bankskuld kr/m²	1 584	1 632	1 680	1 728	1 776
Räntekostnader kr/m²	23	26	35	37	40
Belåningsgrad, % (långfristig bankskuld/taxvärde)	11%	16%	16%		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 570	993 285	340 441	-810 381	33 611
Vinstdisp enl. stämmobeslut -18			49 272	-15 661	-33 611
Reservering till yttre underhåll -19			120 000	-120 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -19			-124 066	124 066	
Överföring till balans. Resultat					
Årets resultat					-1 912
Belopp vid årets slut	**16 570**	**993 285**	**385 647**	**-821 975**	**-1 912**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Ansamlad förlust	-826 041
Årets resultat	-1 912
	-827 953

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	-827 953
	-827 953

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 389 713 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	532 862	530 957
Summa rörelsens intäkter		532 862	530 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-306 183	-319 787
Periodiskt underhåll		-124 066	-70 728
Övriga externa kostnader	Not 3	-17 491	-18 125
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-24 500	-23 646
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-47 663	-47 663
Summa rörelsens kostnader		-519 903	-479 949
Rörelseresultat		**12 959**	**51 008**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		614	574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 485	-17 971
Summa finansiella poster		-14 871	-17 397
Årets resultat		**-1 912**	**33 611**
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-1 912	33 611
Reservering till fond för yttre underhåll		-120 000	-120 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		124 066	70 728
Resultat efter fondförändring		**2 154**	**-15 661**

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Kärnan 3 i Jönköping, 726000-3640

Balansräkning		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 6	1 071 261	1 118 924
Mark		12 962	12 962
		1 084 223	1 131 886
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		1 084 723	1 132 386
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 138	1 138
Avräkningskonto HSB Göta		729 067	625 473
Övriga fordringar	Not 8	21 897	15 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	19 077	15 432
		771 179	657 299
Kassa och bank			
Kassa och bank		98 453	98 311
		98 453	98 311
Summa omsättningstillgångar		869 632	755 610
Summa tillgångar		**1 954 355**	**1 887 996**

AK

allabrf.se

HSB – där människorna bor

HSB brf Kärnan 3 i Jönköping, 726000-3640

Balansräkning		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 570	16 570
Upplåtelseavgifter		993 285	993 285
Fond för yttre underhåll		385 647	340 441
		1 395 502	1 350 296
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-821 976	-810 381
Årets resultat		-1 912	33 611
		-823 887	-776 769
Summa eget kapital		571 615	573 527
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	1 088 238	1 121 266
		1 088 238	1 121 266
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	33 028	33 028
Leverantörsskulder		62 590	47 472
Skatteskulder		1 651	1 327
Fond för inre underhåll		9	9
Övriga skulder	Not 11	2 898	10 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	194 326	100 900
		294 502	193 203
Summa skulder		1 382 740	1 314 469
Summa eget kapital och skulder		**1 954 355**	**1 887 996**

allabrf.se

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 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 komponenteras respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,1

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 tilll 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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 162 037 kr (162 037 kr).

Uppskattningar och bedömningar

Avsättningar

allabrf.se

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

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	516 000	516 000
Övriga intäkter	16 862	14 957
	532 862	**530 957**

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård	33 571	39 313
Reparationer	47 515	54 226
El	10 810	11 590
Uppvärmning	82 756	88 483
Vatten	21 366	23 870
Sophämtning	16 888	19 524
Kabel-TV, internet	8 746	8 741
Övriga avgifter	8 537	7 174
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 278	18 410
Förvaltningsarvoden	38 865	37 377
Övriga driftskostnader	17 852	11 079
	306 183	**319 787**

Not 3 Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision	7 791	8 425
Medlemsavgifter	9 700	9 700
	17 491	**18 125**

Not 4 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Förtroendevalda

Styrelsearvode	17 300	17 500
Revisorsarvode	900	900
Sociala kostnader	6 300	5 246
	24 500	**23 646**

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader	47 663	47 663
	47 663	**47 663**

allabrf.se

Noter	2019-12-31	2018-12-31

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2055	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1947	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	2 703 804	2 703 804
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 703 804	2 703 804
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 584 880	-1 537 217
Årets avskrivningar	-47 663	-47 663
Utgående avskrivningar	-1 632 543	-1 584 880
Utgående bokfört värde	**1 071 261**	**1 118 924**
Taxeringsvärde för Jönköping Kärnan 5		
Byggnad - bostäder	5 200 000	4 540 000
	5 200 000	4 540 000
Mark - bostäder	4 638 000	2 577 000
	4 638 000	2 577 000
Taxeringsvärde totalt	9 838 000	7 117 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.	**500**	**500**

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto	0	142
Övriga fordringar	21 897	15 114
	21 897	**15 256**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 077	15 432
	19 077	**15 432**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-27662-260760	1,30%	2020-04-30	465 400	12 000
Stadshypotek	07-27662-277053	1,38%	2022-04-30	534 000	12 000
Stadshypotek	0727662-248779	1,27%	2021-06-01	121 866	9 028
				1 121 266	33 028

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**1 088 238**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		956 126
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**33 028**	**33 028**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	1 509 000	1 509 000
Varav obelånade	*0*	*0*

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	5 220
Arbetsgivaravgifter	0	5 247

allabrf.se

Noter		2019-12-31	2018-12-31
	Övriga kortfristiga skulder	2 898	0
		2 898	**10 467**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 399	2 463
Övriga upplupna kostnader	151 220	41 383
Förutbetalda hyror och avgifter	40 707	57 054
	194 326	**100 900**

allabrf.se

HSB – där möjligheternas bor

Noter **2019-12-31** **2018-12-31**

Jönköping 16 / 4 2020

Alicia Aronsson

Sharleen Dhindsa

Emilie Svensson

Gun-Britt Fransson

Nicke Bäreteg

Rebecka Karlsson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 22 avgivits beträffande denna årsredovisning

Christian Borg
Av föreningen vald revisor

Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kärnan 3 i Jönköping, org.nr. 726000-3640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kärnan 3 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.

Upplysning 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.

allabrf.se

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 Kärnan 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

Jönköping den 22 / 4 2020

Arthur Kozak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Christian Borg
Av föreningen vald revisor