



# Styrelsen för HSB brf Framtiden i Aneby

Org.nr: 727000-0743

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Framtiden i Aneby Org. nr. 727000-0743

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2020-01-01--2020-12-31**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### 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 Aneby.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1964 på fastigheten Solrosen 3 och 4 i Aneby som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 5 uppgångar med adresserna: Lundmarksgatan 12 A-C och Konserthusgatan 7 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 | 7 st  | 1 rok | 294 m <sup>2</sup>   |
|           |             | 12 st | 2 rok | 691 m <sup>2</sup>   |
|           |             | 21 st | 3 rok | 1 406 m <sup>2</sup> |
|           |             | 40 st |       | 2 391 m <sup>2</sup> |
| Lokaler   |             | 1 st  |       | 61 m <sup>2</sup>    |
| Garage    |             | 10 st |       |                      |
| P-platser |             | 15 st |       |                      |
|           |             | 26 st |       | 61 m <sup>2</sup>    |
| Totalt    |             | 66 st |       | 2 452 m <sup>2</sup> |

AK  
4

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

- Färdigställt renovering av föreningslokalen (2019)
- Installerat akustikplattor i trappuppgångarna (2019)
- Justerat lägenhetsdörrar för lägenhetsinnehavarna (2019)
- OVK-besiktning (2018)
- Tätning fönster och balkongdörrar (2018)
- Stambyte föreningslokal (2018)
- Byte lägenhetsdörrar (2017)
- Utvändigt målning av soprummen(2016)
- Målning av samtliga trapphus (2015)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installation och igångsättande av bergvärmepump och varmvattenberedare

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en fortsatt god ekonomi och fortsätter att göra smarta val som ska gynna medlemmarna. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av elmätare
- Radonåtgärd
- Takbyte samt solceller
- Relining

### Aktiviteter

Bostadsrättsföreningen har inte haft några gemensamma aktiviteter under 2020.

### Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2019-01-01 med 2,5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1,5% fr.o.m. 2021-04-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 715 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

AK  
EP



HSB – där möjligheterna bor

## Medlemsinformation

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

## Antagande av HSB-koden

Föreningen har inte antagit HSB-koden.

## Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Internet - TeliaSonera

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24. På stämman deltog 13 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 49 medlemmar (föregående års antal 49) varav HSB Göta utgör en. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Peter Hansen         | ordförande  |
| Tomas Ekbladh        | sekreterare |
| Mikael Wiberg        | ledamot     |
| Sofia Pettersson     | ledamot     |
| Steve Blomberg       | ledamot     |
| Arash Rezai          | ledamot     |
| Amanda Larsson Sarja | ledamot     |
| Haris Puskar         | ledamot     |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Peter Hansen, Mikael Wiberg, Thomas Ekbladh och Sofia Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare har varit Peter Hansen, Tomas Ekbladh, Mikael Wiberg och Haris Puskar två i förening.

Vicevärd har varit Arash Rezai.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Peter Hansen. Valberedning har varit styrelsen.

AK  
S



HSB – där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

|   | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                              | 1 848 | 1 856 | 1 786 | 1 788 | 1 782 |
| Res. efter finansiella poster, tkr                | 586   | 138   | 262   | 262   | 471   |
| Soliditet, %                                      | 86    | 80    | 79    | 77    | 68    |
| Balansomslutning, tkr                             | 3 852 | 3 389 | 3 269 | 3 033 | 3 025 |
| Eget kapital, tkr                                 | 3 311 | 2 725 | 2 587 | 2 325 | 2 062 |
| Taxeringsvärde, tkr                               | 9 454 | 9 454 | 7 341 | 7 341 | 7 341 |
| - varav byggnad, tkr                              | 7 200 | 7 200 | 6 033 | 6 033 | 6 033 |
| Underhållsfond tkr                                | 2 430 | 2 196 | 2 363 | 2 039 | 1 329 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder,<br>kr/m <sup>2</sup> | 707   | 707   | 690   | 690   | 690   |
| Bankskuld kr/ m <sup>2</sup>                      | 0     | 0     | 0     | 14    | 115   |
| Belåningsgrad, %                                  | 0     | 0     | 0     | 1     | 4     |
| Räntekostnader kr/ m <sup>2</sup>                 | 0     | 0     | 0     | 2     | 4     |

## Förändring av eget kapital

|                                      | Insatser | Uppl.<br>avgifter | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------------|----------|-------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång              | 178 030  | 0                 | 2 195 653        | 213 485                | 137 739           |
| Resultatdisp enl stämmobeslut -19    |          |                   |                  | 137 739                | -137 739          |
| Avsättn enl plan yttre underhåll -20 |          |                   | 300 000          | -300 000               |                   |
| Ianspråkt från yttre underhåll -20   |          |                   | -65 437          | 65 437                 |                   |
| Årets resultat                       |          |                   |                  |                        | 585 772           |
| Belopp vid årets slut                | 178 030  | 0                 | 2 430 216        | 116 661                | 585 772           |

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| Balanserat resultat      | 116 661        |
| Årets resultat           | <u>585 772</u> |
| Till stämmans förfogande | 702 433        |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | <u>702 433</u> |
|                     | 702 433        |

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 430 216kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

PK  
EP



| <b>Resultaträkning</b>                                     |       | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning  | Not 1 | 1 848 103                        | 1 856 723                        |
| Summa rörelsens intäkter                                   |       | 1 848 103                        | 1 856 723                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |                                  |                                  |
| Driftskostnader  | Not 2 | -1 003 400                       | -1 116 490                       |
| Periodiskt underhåll                                       |       | -65 437                          | -367 527                         |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 3 | -26 910                          | -26 638                          |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 4 | -102 055                         | -134 586                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 5 | -67 145                          | -77 339                          |
| Summa rörelsens kostnader                                  |       | -1 264 946                       | -1 722 581                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | <b>583 156</b>                   | <b>134 143</b>                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                    |       |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |       | 2 620                            | 3 596                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -5                               | 0                                |
| Summa finansiella poster                                   |       | 2 615                            | 3 596                            |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | <b>585 772</b>                   | <b>137 739</b>                   |

AK  
E

**Balansräkning****2020-12-31**      **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6      2 265 107      1 120 002

Mark

30 000      30 0002 295 107      1 150 002*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7      500      500500      500

Summa anläggningstillgångar

2 295 607      1 150 502**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

19 192      2 282

Avräkningskonto HSB Göta

1 432 107      612 049

Övriga fordringar

Not 8      3 972      3 274

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9      21 492      45 5061 476 763      663 111*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

0      1 500 000

*Kassa och bank*

Kassa och bank

Not 10      80 000      75 03680 000      75 036

Summa omsättningstillgångar

1 556 763      2 238 147**Summa tillgångar****3 852 370**      **3 388 649**AK  
SP

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

178 030

178 030

Fond för yttre underhåll

2 430 216

2 195 653

2 608 2462 373 683*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

116 661

213 485

Årets resultat

585 772

137 739

702 433351 224

Summa eget kapital

3 310 6792 724 907**Skulder***Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

24 414

136 171

Skatteskulder

4 283

4 283

Fond för inre underhåll

281 628

267 683

Övriga skulder

Not 11 13 864

16 346

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

217 502

239 260

541 691663 743

Summa skulder

541 691663 743**Summa eget kapital och skulder****3 852 370****3 388 649**AK  
P



**Noter**

| 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--------------------------|--------------------------|
|--------------------------|--------------------------|

**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                                     | 1,36 |
| Ombyggnader                                   | 3,97 |

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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 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 576 344 kr.

AK  
ET



## Noter

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>2020-01-01</b> | <b>2019-01-01</b> |
| <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |

**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.

| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>  |                  |                  |
|--------------|---|------------------|------------------|
|              | Årsavgifter, bostäder   | 1 690 836        | 1 690 836        |
|              | Hyror   | 47 300           | 36 710           |
|              | Elintäkter  | 86 634           | 114 971          |
|              | Värmeintäkter   | 23 868           | 23 868           |
|              | Övriga intäkter   | 41 826           | 31 422           |
|              | Bruttoomsättning  | 1 890 464        | 1 897 807        |
|              | Hysesbortfall   | -1 874           | -596             |
|              | Avsatt till inre fond   | -40 488          | -40 488          |
|              |   | <b>1 848 103</b> | <b>1 856 723</b> |
| <b>Not 2</b> | <b>Driftskostnader</b>  |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel och lokalvård   | 96 076           | 89 485           |
|              | Reparationer  | 104 346          | 116 079          |
|              | El  | 150 424          | 210 905          |
|              | Uppvärmning   | 185 175          | 236 958          |
|              | Vatten  | 162 047          | 150 645          |
|              | Sophämtning   | 36 662           | 26 231           |
|              | Övriga avgifter   | 27 660           | 22 440           |
|              | Fastighetsavgift/fastighetsskatt  | 28 362           | 28 362           |
|              | Förvaltningsarvoden   | 77 468           | 87 745           |
|              | Övriga driftskostnader  | 135 179          | 147 640          |
|              |   | <b>1 003 399</b> | <b>1 116 490</b> |
| <b>Not 3</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>   |                  |                  |
|              | Extern revisor - BoRevision   | 9 410            | 9 138            |
|              | Medlemsavgifter   | 17 500           | 17 500           |
|              |   | <b>26 910</b>    | <b>26 638</b>    |
| <b>Not 4</b> | <b>Personalkostnader och arvoden</b>  |                  |                  |
|              | Föreningen har en kvinnlig lokalvårdare samt 2st manliga fastighetsskötare anställda på deltid. |                  |                  |
|              | <b>Förtroendevalda</b>  |                  |                  |
|              | Styrelsearvode  | 14 100           | 19 900           |
|              | Vicevärdsarvode   | 22 260           | 15 000           |
|              | Revisorsarvode  | 2 500            | 2 500            |
|              | Löner och andra ersättningar  | 1 105            | 15 868           |
|              | Sociala kostnader   | 11 256           | 23 072           |
|              |   | 51 221           | 76 340           |
|              | <b>Övriga anställda</b>   |                  |                  |
|              | Löner och ersättningar  | 40 642           | 58 168           |
|              | Sociala kostnader   | 8 077            | 79               |
|              | Övriga personalkostnader  | 2 114            | 0                |
|              |   | 50 833           | 58 246           |
|              | <b>Totalt</b>   | <b>102 055</b>   | <b>134 586</b>   |
| <b>Not 5</b> | <b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>                               |                  |                  |
|              | <b>Avskrivningar</b>  |                  |                  |
|              | Byggnader   | 67 145           | 77 339           |
|              |   | <b>67 145</b>    | <b>77 339</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 | 2063             |                  |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut                              | 1964             |                  |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader            | 4 686 074        | 4 686 074        |
| Årets investeringar   | 1 212 250        | 0                |
| Årets försäljning/ utrangering                              | -468 950         | 0                |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                    | 5 429 374        | 4 686 074        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                         | -3 566 072       | -3 488 733       |
| Årets avskrivningar   | -67 145          | -77 339          |
| Årets försäljning/utrangering                               | 468 950          | 0                |
| Utgående avskrivningar                                      | -3 164 267       | -3 566 072       |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                               | <b>2 265 107</b> | <b>1 120 002</b> |
| Taxeringsvärde för Solrosen 3                               |                  |                  |
| Byggnad - bostäder  | 7 200 000        | 7 200 000        |
|   | 7 200 000        | 7 200 000        |
| Mark - bostäder   | 2 254 000        | 2 254 000        |
|   | 2 254 000        | 2 254 000        |
| Taxeringsvärde totalt                                       | 9 454 000        | 9 454 000        |
| <b>Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>         |                  |                  |
| 1 andel i HSB Göta ek.för.                                  | 500              | 500              |
| <b>Not 8 Övriga fordringar</b>                              |                  |                  |
| Skattekonto   | 2 453            | 3 274            |
| Övriga fordringar   | 1 519            | 0                |
|   | 3 972            | 3 274            |
| <b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>   |                  |                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                | 21 492           | 45 506           |
|   | 21 492           | 45 506           |
| <b>Not 10 Kassa och bank</b>                                |                  |                  |
| Swedbank  | 80 000           | 75 036           |
|   | 80 000           | 75 036           |
| <b>Not 11 Övriga kortfristiga skulder</b>                   |                  |                  |
| Källskatt   | 2 679            | 7 763            |
| Arbetsgivaravgifter   | 2 313            | 7 444            |
| Mervärdesskatt  | 815              | 0                |
| Övriga kortfristiga skulder                                 | 8 057            | 1 139            |
|   | 13 864           | 16 346           |
| <b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>  |                  |                  |
| Övriga upplupna kostnader                                   | 78 563           | 95 893           |
| Förutbetalda hyror och avgifter                             | 136 439          | 143 367          |
|   | 215 002          | 239 260          |

AK  
EP



**Noter**

**2020-12-31**

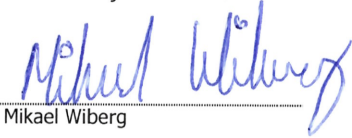
**2019-12-31**

**A NEBY**  
**Vetlanda 11/5** 2021

  
Amanda Sarja

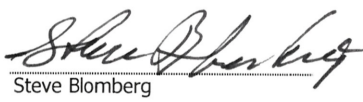
  
Arash Rezai

  
Haris Puskar

  
Mikael Wiberg

  
Peter Hansen

  
Sofia Pettersson

  
Steve Blomberg

  
Thomas Ekblad

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Emil Persson

Av föreningen vald revisor

  
Arthur Kozak

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Framtiden i Aneby, org.nr. 727000-0743

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Framtiden i Aneby 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. 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.

### Övriga upplysningar

Stämman år 2020 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från Borevision är således inte med namn vald av stämman.

### 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.

HK  
EP

### 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 Framtiden i Aneby 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 revisionsssed 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:

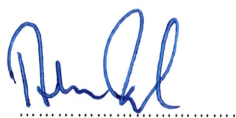
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Göteborg den 19 / 5 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Emil Persson

Av föreningen vald revisor