



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNIBACKEN I TIDAHOLM

Organisationsnummer 716410-3678



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Junibacken i Tidaholm

Org nr 716410-3678

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Tidaholm.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar med anpassning i § 31 och 32 version 5.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2019.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes under våren 2017, nästa kontroll ska ske 2023.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, nr 6028307.

Föreningens fastighet Björnen 3 är belägen på adresserna Ramstorpsvägen 10–100. Husen färdigställdes år 1981 till en sammanlagd produktionskostnad av 13 063 000 kronor. Den totala bostadsytan uppgår till 3838 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	14
3	24
4	8
Totalt	46

I föreningen finns även 38 st garage. *ft*



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renoverat resterande balkonger.
- Tilläggsisolerat vinden.
- Radonmätning (avslutas jan 2021)
- Spolning och filmning av avlopp
- Resterande två tak bytta

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Under 2021 planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Se över avloppen och ett eventuellt fönsterbyte.

Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 3 % och den genomsnittliga årsavgiften är 705 kronor per kvm exl värme.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 773 607 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende teknisk förvaltning.
- Tidaholms energi avseende fastighetsel.
- Telia avseende kabeltv.
- Securitas

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 58 medlemmar (föregående år 58) varav 57 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Extra föreningsstämma hölls 2020-01-07 för att ta upp frågor kring bl a utemiljö, parkering och avgång i styrelsen

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 13 maj 2020.

Styrelsen samt suppleanter

Eva Olofsson

Marcus Westergren

Monica Eklund

Pär Jeppesen

Leo Nilsson

Moa Haraldsson

Tommy Lind

ordförande


vice ordförande

sekreterare

ledamot

ledamot

ledamot (t.o.m 2020-09-28)

ledamot, utsedd av HSB NVG 



Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Eva Olofsson, Monica Eklund, Leo Nilsson och Pär Jeppesen. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Monica Eklund, Eva Olofsson, Marcus Westergren och Leo Nilsson, två i förening.

Vicevärd

Leo Nilsson och Pär Jeppesen har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Kjell Gustavsson med Lena Arnmark som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Eva Olofsson med Monica Eklund som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Lars-Eric Johansson (ordförande), Catharina Landström.

Miljö/brandskydd

Brandskyddsansvarig har Pär Jeppesen varit.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Monica Eklund varit.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 909	2 812	2 704	2 663	2 639
Resultat efter finansiella poster tkr	249	393	273	706	940
Soliditet %	11	9	7	8	2
Avgifts- och hyresbortfall %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bankskuld tkr	14 774	14 985	15 214	10 464	10 714
Räntekostnader kr/m2	77	81	65	75	80
Drifts-/personalkostnader kr/m2	332	382	331	325	272
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	684	684	674	664	654
Fond för yttre underhåll tkr	1 439	1 397	1 127	982	498
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	182	125	206	178	162



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	642 991	0	1 396 513	-846 438	393 123
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				0	-393 123
Reservering till yttre fond			700 000	-700 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-657 551	657 551	
Årets resultat					249 232
Belopp vid årets slut	642 991	0	1 438 962	-495 764	249 232

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utförd underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	- 453 315
Årets resultat	249 232
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 700 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	657 551
Summa till stämmans förfogande	- 246 532

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	- 246 532
-------------------------	-----------

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 438 962 ^{ak}
--	-------------------------



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Junibacken

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 909 325	2 812 420
Summa intäkter		2 909 325	2 812 420
Driftskostnader	Not 2	-1 152 682	-1 310 617
Underhållskostnader	Not 3	-657 551	-210 183
Personalkostnader	Not 4	-121 615	-153 774
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-435 147	-435 147
Summa rörelsekostnader		-2 366 995	-2 109 721
Rörelseresultat		542 330	702 699
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 713	2 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-294 811	-311 783
Summa finansiella poster		-293 098	-309 576
Årets resultat		249 232	393 123
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-700 000	-480 000
Disposition underhållsfond		657 551	210 183
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-42 449	-269 817
Resultat efter fondförändring		206 783	123 306

**HSB Brf Junibacken****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>14 932 839</u>	<u>15 367 986</u>
	14 932 839	15 367 986

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

14 933 339	15 368 486
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	4 480	1 373
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	918 378	1 766 911
--------	---------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>62 881</u>	<u>110 874</u>
985 739	1 879 158

Kortfristiga placeringar

Not 12	1 100 000	0
--------	-----------	---

Summa omsättningstillgångar

2 085 739	1 879 158
------------------	------------------

Summa tillgångar

17 019 078	17 247 644
-------------------	-------------------

**HSB Brf Junibacken****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

642 991

642 991

Fond för yttre underhåll

1 438 962

1 396 513

2 081 9532 039 504*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-495 764

-846 438

Årets resultat

249 232

393 123

-246 532-453 315

Summa eget kapital

1 835 421**1 586 189****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

12 146 441

14 773 607

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

2 627 166

212 160

Leverantörsskulder

151 461

301 670

Skatteskulder

1 848

1 409

Övriga skulder

Not 16

15 432

20 223

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

241 309

352 385

3 037 216887 848

Summa skulder

15 183 657**15 661 455****Summa Eget kapital och skulder****17 019 078****17 247 644**



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3678

HSB Brf Junibacken

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 59 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *pk*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3678

HSB Brf Junibacken

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 625 372	2 625 372
Hyror	128 110	119 700
Bortfall hyror	-1 210	-7 280
Övriga intäkter	157 053	74 628
	2 909 325	2 812 420
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	385 788	430 595
Tv/datakostnader	153 431	130 579
Reparationer	62 141	168 832
El	45 393	46 414
Vatten	144 605	148 606
Sophämtning	55 846	51 206
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	71 104	68 712
Medlemsavgifter	22 239	21 538
Försäkringar	46 275	59 281
Förvaltningsarvoden	126 835	119 652
Övriga driftskostnader	39 025	65 195
Övriga kostnader	0	7
	1 152 682	1 310 617
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll övrigt	657 551	210 183
	657 551	210 183
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	40 350	70 280
Vicevärdsarvode	48 200	45 800
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	8 072	8 949
Sociala kostnader	22 993	26 745
	121 615	153 774
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	435 147	435 147
	435 147	435 147
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	571	2 207
Övriga ränteintäkter	1 142	0
	1 713	2 207
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	294 811	311 783
	294 811	311 783



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Junibacken

Noter	2020-12-31	2019-12-31				
Not 8 Byggnader och mark						
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)						
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2063					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1981					
Akkumulerade anskaffningsvärden						
Anskaffningsvärde byggnader	18 303 111	11 781 520				
Anskaffningsvärde mark	1 281 480	1 281 480				
Årets investeringar	0	6 659 330				
Årets utrangeringar	0	-137 739				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 584 591	19 584 591				
Akkumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 216 605	-3 919 197				
Årets avskrivningar	-435 147	-435 147				
Årets utrangeringar	0	137 739				
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 651 752	-4 216 605				
Bokfört värde	14 932 839	15 367 986				
Taxeringsvärde för Björnen 3						
Byggnad - bostäder	18 600 000	18 600 000				
Byggnad - lokaler	375 000	375 000				
	18 975 000	18 975 000				
Mark - bostäder	4 797 000	4 797 000				
Mark - lokaler	162 000	162 000				
	4 959 000	4 959 000				
Taxeringsvärde totalt	23 934 000	23 934 000				
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckning	15 283 000	15 283 000				
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500				
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.						
Not 10 Kundfordringar						
Hyres och avgiftsfordringar	4 480	1 373				
	4 480	1 373				
Not 11 Övriga fordringar						
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	915 616	1 764 149				
Skattekonto	2 762	2 762				
	918 378	1 766 911				
Not 12 Kortfristiga placeringar						
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Nordvästra Götaland 100l	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	1 100 000
						1 100 000
Not 13 Förändring av eget kapital						
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	642 991	0	1 396 513	-846 438	393 123	
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	393 123	-393 123	
Reservering till yttre fond			700 000	-700 000		
Ianspråktagande av yttre fond			-657 551	657 551		
Årets resultat					249 232	
Belopp vid årets slut	642 991	0	1 438 962	-495 764	249 232	

**HSB Brf Junibacken**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	418224	1,74%	2021-12-01	2 441 546	26 540
Stadshypotek AB	423214	1,93%	2023-09-30	4 800 000	100 000
Stadshypotek AB	425488	1,98%	2024-03-01	2 476 042	8 791
Stadshypotek AB	429058	2,36%	2027-09-01	2 611 441	50 000
Stadshypotek AB	431511	1,76%	2025-03-01	2 444 578	26 784
				14 773 607	212 115

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		12 146 441
--	--	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		13 713 032
---	--	------------

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	212 160	212 160
Lån som förfaller inom 12 mån *	2 415 006	0
	2 627 166	212 160

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder


Källskatt	5 295	9 601
Arbetsgivaravgifter	5 055	5 540
Inre fond	5 082	5 082
	15 432	20 223


Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

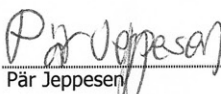
Upplupna räntekostnader	22 328	24 536
Förutbetalda hyror och avgifter	203 000	209 308
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	15 981	118 541
	241 309	352 385

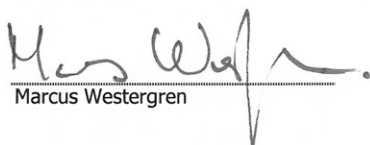
Tidaholm 16/3 2021

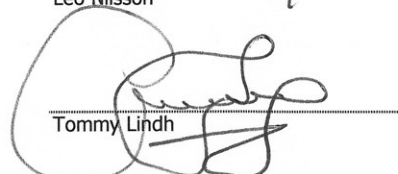

Eva Olofsson


Monica Eklund

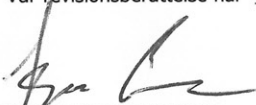

Leo Nilsson


Pär Jeppesen


Marcus Westergren


Tommy Lindh

Vår revisionsberättelse har 24/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Kjell Gustavsson
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Junibacken i Tidaholm, org.nr. 716410-3678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Junibacken i Tidaholm för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. 

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Junibacken i Tidaholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 tryggt 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 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.

Tidaholm den 24/3 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kjell Gustavsson
Av föreningen vald revisor

