

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Djäkn 3

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1870 och 1964 på fastigheten Djäkn 3 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Storgatan 2 och Skolgatan 1 A-C. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-09-11

Extra föreningsstämma hölls den 17 mars 2020. Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 12. På stämman togs första beslutet om nya stadgar samt medlemskap i HSB Sydost.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2020. Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 10. På stämman togs andra beslutet om nya stadgar samt medlemskap i HSB Sydost.

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Maria Storm, ordförande
Karin Hellström, sekreterare
Andreas Håkansson
Lized Rodriguez
Margareta Dahlberg
Felix Nilsson, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Maria Storm och Andreas Håkansson, två i förening.

Revisorer har varit Peter Linder, vald vid föreningsstämman, samt revisor utsedd av HSB Riksförbund. Valberedningen har bestått av Anders Eliasson (ordförande) och Katarina Foss.

Den ekonomiska förvaltningen har fr o m 2020 skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Johnssons Fastighetsservice och trappstädningen av Drott & Company Bohagsservice AB.

På föreningens fastighet finns det tre sammanhängande byggnader (fyra trapphus) med huskroppar i olika tidsåldrar.

	<u>Antal</u>	<u>Yta</u>
1 rum	8	
2 rum	5	
3 rum	9	
4 rum	2	
Okänt antal rum enl Ek.plan	3	
Lägenheter bostadsrätt	27	2 146
Lokaler	3	228
Förråd	1	
Parkeringsplatser	8	

Föreningen har en gemensam tvättstuga och två cykelförråd.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg.

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året blivit medlem i HSB Sydost.

Årlig fastighetsbesiktning har inte utförts.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3 % från och med den 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 670 kr/kvm inkl värme och vatten.

Årsavgiftsbortfallet har uppgått till 51 359 kr. Hyresintäkterna för bostäder uppgick till 56 000 kr. Vid årets slut var samtliga bostäder i föreningen upplåtna med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Av föreningens 27 bostadsrätter har under året 8 lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 37. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

M

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 629	1 606	1 467
Resultat efter finansiella poster(tkr)	59	-41	-21 293
Balansomslutning (tkr)	62 431	61 175	62 857
Eget kapital (tkr)	33 744	32 385	32 426
Soliditet (%)	54,0	52,9	51,6
Taxeringsvärde (tkr)	21 890	21 890	21 890
-varav byggnad (tkr)	16 909	16 909	16 909
Likviditet (%)	27	212	114
*Justerad likviditet (%)	507		
Total låneskuld (tkr)	28 343	28 509	28 675
Låneskuld (kr/kvm*)	13 207	13 285	13 362
Underhållsfond (tkr)	72	0	0
Avskrivning (kr/kvm*)	180	184	184
Räntekostnader (kr/kvm*)	256	252	228
Räntekänslighet (%)	20,3		
* Bostadsrättsyta			

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Justerad likviditet innebär att endast beräknad amortering nästa år tas med som kortfristig skuld för lån med slutbetalningsdatum nästa år.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet=1%-enhets ränteändring på föreningens låneskulder delat med totala årsavgifter.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2021

Budgeten för 2021 visar underskott, -52 000 kr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 67 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 560 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m 2021.

- Byte av låssystem
- Renovering tak, Storgatan 2
- Relining vertikala avloppsrör, Storgatan 2
- Upprättande av digital underhållsplan.
- Avtal om Aktiv Underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Handwritten signatures and initials:
mm, HH, KH, SW

Förändringar i eget kapital

	Medlems-Uppskrivnings- Insatser	fond mark	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 165 850	260 261	0	0	-40 981
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			71 760	-112 741	40 981
Årets inbetalningar	1 300 000				
Årets resultat					-58 877
Belopp vid årets utgång	33 465 850	260 261	71 760	-112 741	58 877

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-112 740,69
Årets resultat	58 877,25
Summa till stämmans förfogande	-53 863,44

Resultatdisposition görs enligt föreningens stadgar § 29.

Det över- eller underskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering balanseras i ny räkning.

Styrelsen föreslår följande disposition

Överföring till underhållsfond enligt ekonomisk plan	71 760,00
Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Förändring av underhållsfond	71 760,00
Balanserat resultat	-125 623,44
Summa	-53 863,44

QH

110 KH
211 SW

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 629 229	1 605 888
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 509	5 452
Summa rörelseintäkter		1 636 738	1 611 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-532 290	-635 945
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 039	-52 494
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-386 660	-393 951
Summa rörelsekostnader		-1 028 989	-1 082 390
Rörelseresultat		607 749	528 949
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-30 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-548 872	-539 830
Summa finansiella poster		-548 872	-569 930
Resultat efter finansiella poster		58 877	-40 981
Resultat före skatt		58 877	-40 981
Årets resultat		58 877	-40 981

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	59 842 456	60 229 116
	<u>59 842 456</u>	<u>60 229 116</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	0
	<u>500</u>	<u>0</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

59 842 956 60 229 116

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

	150	55 947
--	-----	--------

Övriga fordringar

Not 9	2 373 701	100 108
-------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	2 849	0
--------	-------	---

Summa kortfristiga fordringar

2 376 700 156 055

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 11	211 586	790 051
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

211 586 790 051

Summa omsättningstillgångar

2 588 286 946 107

Summa tillgångar

62 431 243 61 175 223

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	33 465 850	32 165 850
Uppskrivningsfond	260 201	260 201
Fond för yttre underhåll	71 760	0
Summa bundet eget kapital	33 797 811	32 426 051

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-112 741	0
Årets resultat	58 877	-40 981
Summa fritt eget kapital	-53 863	-40 981

Summa eget kapital

Not 12 **33 743 947** **32 385 070**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13 19 230 732	28 342 962
Summa långfristiga skulder	19 230 732	28 342 962

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13 9 112 230	165 804
Leverantörsskulder	68 969	45 938
Skatteskulder	68 055	122 841
Övriga kortfristiga skulder	8 126	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 199 183	112 608
Summa kortfristiga skulder	9 456 563	447 191

Summa skulder

28 687 295 **28 790 153**

Summa eget kapital och skulder

62 431 243 **61 175 223**

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 117 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,82 %/år

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastighet har skett genom en sk paketering och föreningen har i och med detta en uppskjuten skatteskuld, som realiserar vid en eventuell försäljning av fastighet.

Den temporära skillnaden uppgår till 21 552 966 kr. Fastigheten kommer inte att säljas och därmed är denna uppskjutna skatteskuld inte redovisad.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 396 746	0
	Månadsavgifter	0	1 419 648
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-51 359	0
	Hysesintäkt bostäder	56 000	0
	Hysesintäkt lokaler	198 094	186 239
	Hysesintäkt garage och bilplatser	42 600	0
	Hysesintäkt övrigt	3 600	0
	Hysesrabatter	-25 170	0
	Årsavgift el	2 000	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	946	0
	Övriga fakturerade kostnader	5 772	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	1
		1 629 229	1 605 888
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Bidrag från Boverket	7 509	0
	Återbäring	0	5 452
		7 509	5 452
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-42 704	-98 006
	El	-44 153	-26 480
	Uppvärmning	-217 813	-238 499
	Vatten	-61 686	-54 975
	Renhållning	-30 645	-37 483
	Obligatoriska besiktningar	-3 469	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-6 454	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-35 714	-74 718
	Försäkringar	-31 344	-33 330
	Fastighetsskatt (2020 har beräknad skatteskuld för 2018 67 203 kr återförts)	6 030	-58 530
	Övriga drift (2020 har beräknad fordran från 2019 53 386 kr återförts)	-64 338	-13 924
		-532 290	-635 945
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-11 375	-18 750
	Förvaltningskostnader	-37 720	-33 744
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 244	0
	Konsulter	-40 000	0
	Förbrukningsinventarier	-810	0
	Medlemsavgifter HSB	-6 890	0
		-110 039	-52 494
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-386 660	-393 951
	Summa avskrivningar	-386 660	-393 951

OK

24 WND
H W

Not 7	Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		46 983 104	46 983 104		
	Ingående anskaffningsvärde mark		14 033 914	14 033 914		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		61 017 018	61 017 018		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader		-787 902	-393 951		
	Årets avskrivningar byggnader		-386 660	-393 951		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-1 174 562	-787 902		
	Utgående bokfört värde		59 842 456	60 229 116		
	Bokförda värden byggnader		45 808 542	46 195 202		
	Bokförda värden mark		14 033 914	14 033 914		
	Fastighetsbeteckning:	Djåknen 3				
	Taxeringsvärde	Vårdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Boståder hyreshus	2005	12 400 000	4 130 000	16 530 000	16 530 000
	Boståder hyreshus	1965	6 000 000	2 802 000	8 802 000	8 802 000
	Lokaler	2005	224 000	0	224 000	224 000
	Lokaler	1965	1 398 000	637 000	2 035 000	2 035 000
			20 022 000	7 569 000	27 591 000	27 591 000
	Ståld säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13					
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB			500		0
				500		0
Not 9	Övriga fordringar					
	Avräkning HSB Sydost			2 373 701		100 108
				2 373 701		100 108
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intåter					
	Förutbetald försåkring			2 849		0
				2 849		0
Not 11	Kassa och bank					
	Sparbanken Eken AB			211 586		790 051
				211 586		790 051

QR

Handwritten signatures and initials

Not 12 Eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond mark	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 165 850	260 201	0	0	-40 981
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			71 760	-112 741	40 981
Årets inbetalningar	1 300 000		0	0	
Årets Resultat					58 877
Belopp vid årets utgång	33 465 850	260 201	71 760	-112 741	58 877

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Eken AB	2021-02-28	1,85%	2021-02-28	8 992 050 *	45 624
Sparbanken Eken AB	2023-02-28	2,54%	2023-02-28	8 992 050	45 624
Sparbanken Eken AB	2021-01-30	1,51%	2023-03-28	8 992 050	45 624
Sparbanken Eken AB	2021-01-30	1,51%	2023-04-30	1 366 812	28 932
				28 342 962	165 804

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **19 230 732**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,94%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 663 216
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 27 513 942
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

*Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning		
varav i eget förvar	31 852 000	31 852 000
Summa ställda säkerheter	31 852 000	31 852 000

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

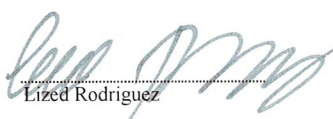
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	28 788	0
Upplupen revision	10 000	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	158 656	100 108
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 739	12 500
	199 183	112 608

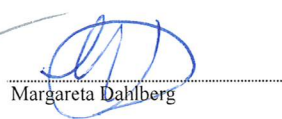
Växjö ²⁹ / 4 2021


Maria Storm


Felix Nilsson

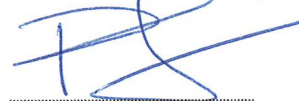

Karin Hellström

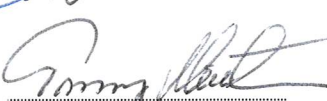

Lizet Rodriguez


Margareta Dahlberg


Andreas Håkansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-05


Peter Linder
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Djäkn 3, org.nr. 769635-2702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Djäkn 3 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 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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 Djäknen 3 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 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 revisionssed 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:

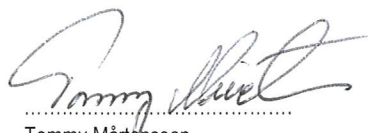
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Växjö den 515 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Linder
Av föreningen vald revisor