



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Kärnan 6 i Jönköping

MEDLEM I HSB



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 Bostadsrättsförening Kärnan 6 i Jönköping

Org. nr. 726000-3723

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1947 på fastigheten Kärnan 6 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Scheelegatan 14 A och 14 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	3 st	1	rok	126,0	m ²
		5 st	2	rok	270,0	m ²
		3 st	3	rok	204,0	m ²
		11 st			600,0 m ²	
Lokaler	Bostadsrätt	1 st			54,0	m ²
		1 st			54,0	m ²
Totalt		12 st			654,0 m ² <i>u</i> <i>et</i>	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

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

- Byte lampor trapphus, ny tvättmaskin, energideklaration (2013)
- Byte av värmeväxlare och kulvert (2014)
- Byte av dörrar och postfack (2015)
- Separering av dag och spillvatten, kostnad kommer år 2017 (2016)
- OVK (2016)
- Byte av kulvert (2017)
- Ny grind till innergård (2018)
- Inköp av torktumlare (2020)

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Stadgeenlig besiktning utförd 2021-09-21.

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

- Uppfräschning av trapphus och källare/tvättstuga
- Takreovering

Ekonomi

Avgifterna sänktes from 2021-01-01 med 3,5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2022 har man beslutat att avgifterna skall förbli oförändrade. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 662 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal med HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV avtal med Com Hem AB *u ed*

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22. På stämman deltog 7 (8) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 16 (17) medlemmar varav 13 (13) röstberättigade och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 2 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jonas Nyqvist	ordförande
Veronika Gillberg	sekreterare
Marita Gunterberg	ledamot utsedd av HSB Göta
Alex Wahlberg	avgått under året 2021

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Veronika Gillberg.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jonas Nyqvist, Marita Gunterberg och Veronika Gillberg, två i förening.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Marita Gunterberg.

Valberedning saknas. *M CB*

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	462	456	453	459	453
Res. efter finansiella poster, tkr	51	43	112	21	-61
Soliditet, %	60%	54%	50%	44%	42%
Balansomslutning, tkr	1313	1 364	1 398	1 315	1 335
Eget kapital, tkr	790	739	697	584	563
Taxeringsvärde, tkr	9093	9 093	9 093	6 571	6 571
- varav byggnad, tkr	4913	4 913	4 913	4 217	4 217
Underhållsfond tkr	602	527	489	407	430
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	662	679	679	679	679
Bankskuld kr/m ²	589	650	861	992	1 058
Räntekostnader kr/m ²	6	9	14	14	16
Belåningsgrad, %	4%	5%	6%	8%	10%
(bankskuld/taxvärde)					

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 645	0	527 325	151 656	42 728
Resultatdisp enl stämma -20				42 728	-42 728
				194 384	
Reservering till yttre underhåll -21			85 000	-85 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -21			-9 861	9 861	
Årets resultat					50 721
Belopp vid årets slut	17 645	0	602 464	119 245	50 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	119 245
Årets resultat	50 721
	169 966

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	169 966
	169 966

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 602 464 kr.

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

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	461 860	455 929
Summa rörelsens intäkter		461 860	455 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-333 948	-307 859
Periodiskt underhåll		-9 861	-31 711
Övriga externa kostnader	Not 3	-19 600	-17 841
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-13 373	-19 390
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-30 611	-30 611
Summa rörelsens kostnader		-407 392	-407 412
Rörelseresultat		54 468	48 517
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		364	315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 111	-6 104
Summa finansiella poster		-3 747	-5 789
Resultat efter finansiella poster		50 721	42 728
Årets resultat		50 721	42 728
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		50 721	42 728
Reservering till fond för yttre underhåll		-85 000	-70 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		9 861	31 711
Resultat efter fondförändring		-24 418	4 439

h
el

Balansräkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9 Not 6	830 405	861 016
Mark		12 000	12 000
		842 405	873 016
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		842 905	873 516
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 190	0
Avräkningskonto HSB Göta		345 807	366 766
Övriga fordringar	Not 8	7 647	10 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 992	21 623
		372 635	398 632
Kassa och bank		97 236	91 666
		97 236	91 666
Summa omsättningstillgångar		469 871	490 298
Summa tillgångar		1 312 776	1 363 814

Balansräkning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	17 645	17 645
Fond för yttre underhåll	602 464	527 325
	620 109	544 970
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	119 245	151 655
Årets resultat	50 721	42 728
	169 965	194 384
Summa eget kapital	790 074	739 354
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 345 078	385 078
	345 078	385 078
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 40 000	40 000
Leverantörsskulder	17 839	41 812
Fond för inre underhåll	34 670	34 670
Övriga skulder	Not 10 16 234	17 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 68 880	104 958
	177 624	239 382
Summa skulder	522 702	624 460
Summa eget kapital och skulder	1 312 776	1 363 814 <i>h</i>

Noter

2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**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	1,4

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. 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.

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 1 459 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 20,6% 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 0 kr.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
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.		
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter, bostäder	411 420
	Årsavgifter, lokaler	36 600
	Övriga intäkter	7 909
	461 860	455 929
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	25 806
	Reparationer	45 721
	El	10 346
	Uppvärmning	79 080
	Vatten	30 539
	Sophämtning	22 296
	Kabel-TV, internet	20 206
	Övriga avgifter	9 450
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 569
	Förvaltningsarvoden	37 669
	Övriga driftskostnader	7 177
	333 948	307 859
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	8 741
	Medlemsavgifter	9 100
	19 600	17 841
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	10 998
	Revisorsarvode	4 600
	Sociala kostnader	3 792
	13 373	19 390
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	<u>Avskrivningar</u>	
	Byggnader	30 611
	30 611	30 611

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2066				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1947				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	2 169 859	2 169 859			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 169 859	2 169 859			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 308 843	-1 278 232			
Årets avskrivningar	-30 611	-30 611			
Utgående avskrivningar	-1 339 454	-1 308 843			
Utgående bokfört värde	830 405	861 016			
Taxeringsvärde för Jönköping Käran 6					
Byggnad - bostäder	4 658 000	4 658 000			
Byggnad - lokaler	255 000	255 000			
	4 913 000	4 913 000			
Mark - bostäder	4 050 000	4 050 000			
Mark - lokaler	130 000	130 000			
	4 180 000	4 180 000			
Taxeringsvärde totalt	9 093 000	9 093 000			
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattefordran	5 896	2 376			
Skattekonto	1 209	1 209			
Övriga fordringar	542	6 658			
	7 647	10 243			
Not 9 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	284061	1,10%	2024-09-30	207 024	20 000
Stadshypotek AB	289937	0,89%	2025-12-30	178 054	20 000
				385 078	40 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					345 078
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					185 078
Kortfristig del av långfristig skuld				40 000	40 000
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut				1 130 000	1 130 000

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 10 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	2 697
Arbetsgivaravgifter	0	2 827
Övriga kortfristiga skulder	16 234	12 418
	16 234	17 942
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Övriga upplupna kostnader	36 330	70 149
Förutbetalda hyror och avgifter	32 550	34 809
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	68 880	104 958

Jönköping 19/4 2022

Jonas Nyqvist

Marita Gunterberg

Veronika Gillberg

Vår revisionsberättelse har 2022 - 04 - 27 angivits beträffande denna årsredovisning

Katharina Svensson
Katharina Svensson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kärnan 6 i Jönköping, org.nr. 726000-3723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kärnan 6 i Jönköping för år 2021.

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 2021 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.

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.

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.

ce

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kärnan 6 i Jönköping för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 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.

Jönköping den 27/4 2022

 

Carina Eriksson

Katharina Svensson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor