



Styrelsen för
HSB Brf Sjögården i Jönköping

Org.nr: 716403-5227

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sjögården i Jönköping

Org. nr. 716403-5227

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01--2018-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

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 under år 2008 på fastigheten Durken 3 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns uppfört 2 huskroppar, ett punkthus i 7 våningsplan med 11 lgh och adress Pylongatan 1 samt ett kvartershus i 5 våningsplan med 39 lgh och adresserna Pollaregatan 1, 3, 5 och 7.

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	13 st	3	rok	1 155,5	m ²
		29 st	4	rok	2 944,5	m ²
		6 st	5	rok	863,5	m ²
		2 st	6	rok	364,0	
		50 st			5 327,5	m ²
Garage	Hyresrätt	48 st				
		8 st				
Bilplats	Hyresrätt	56 st				
Totalt		106 st			5 327,5	m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- OVK-obligatorisk ventilationskontroll.
- Uppgradering av fibernätverk till Telias öppen fiber.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2018-10-25.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen arbetar efter framtagna underhållsplan. Det närmsta året planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Målning av fibercementskivor.
- Byte av LED-belysning i hissar.

Aktiviteter

Glöggfest anordnades tillsammans med grannfastigheten med ett 70-tal deltagare.

Ekonomi

Avgifterna sänktes från 2017-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2019 har man beslutat om att sänka årsavgifterna med 5%. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 514 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter HSB-koden. Under året har HSB koden kompletterats med ansvar för GDPR.

Övrigt

- Uthyrning av gästrummet Kajutan har skett med 54 nätter.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-tv hos Com Hem.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-22. På stämman deltog 27 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 85 (85) medlemmar varav 51 (51) är röstberättigade och HSB Göta utgör en av dem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 0 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Bengt-Åke Spohlander	ordförande
Håkan Svenningsson	vice ordförande
Ingvar Svensson	sekreterare
Annika Lundin	ledamot
Roland Nilvér	ledamot
Jörgen Palm	ledamot
Alf Gustafsson	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Håkan Svenningsson, Annika Lundin och Roland Nilvér.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bengt-Åke Spohlander, Håkan Svenningsson, Ingvar Svensson och Roland Nilvér, två i förening.

Revisor har varit Lennart Boestad med Hans Nyqvist som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Bengt-Åke Spohlander med Håkan Svenningsson som suppleant.

Valberedning har varit Rune Wahlström, Leif Wiberg och Annika Månsson.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	3 200	3 209	3 288	3 441	3 601
Res. efter finansiella poster, tkr	2	45	-95	-221	-1 242
Soliditet, %	71%	71%	70%	70%	69%
Balansomslutning, tkr	126 460	127 700	128 803	129 094	130 501
Eget kapital, tkr	90 221	90 219	90 173	90 269	90 489
Taxeringsvärde, tkr	86 000	86 000	86 000	81 200	81 200
- varav byggnad, tkr	67 000	67 000	67 000	66 000	66 000
Underhållsfond tkr	1 057	840	821	783	683
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	541	541	557	587	618
Långfristig Bankskuld kr/m ²	6 682	6 722	7 075	7 129	7 351
Belåningsgrad, % (långfristig bankskuld/taxvärde)	41%	42%	44%	47%	48%
Räntekostnader kr/m ²	111	130	149	208	264

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 168 000	0	840 444	-835 184	45 328
Resultatdisp -17 enl stämmobeslut			<u>100 490</u>	<u>-55 162</u>	-45 328
			940 934	-890 346	
Avsättning yttre underhåll enl plan-18			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av yttre underhåll-18			-34 073	34 073	
Årets resultat					2 018
Belopp vid årets slut	90 168 000	0	1 056 861	-1 006 273	2 018

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-1 006 273
Årets resultat	<u>2 018</u>
	-1 004 255
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanserat resultat	<u>-1 004 255</u>
	-1 004 255

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 056 861 kr.

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



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 200 487	3 209 276
Summa rörelsens intäkter		3 200 487	3 209 276
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 412 021	-1 263 765
Periodiskt underhåll		-34 073	-49 510
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 713	-29 338
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-89 715	-89 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 044 000	-1 044 000
Summa rörelsens kostnader		-2 609 522	-2 475 630
Rörelseresultat		590 965	733 646
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 595	4 166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-592 542	-692 484
Summa finansiella poster		-588 947	-688 318
Årets resultat	Not 5	2 018	45 328

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6 113 808 937 114 852 937

Mark

11 188 000 11 188 000*Summa materiella anläggningstillgångar*124 996 937 126 040 937*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500*Summa finansiella anläggningstillgångar*500 500

Summa anläggningstillgångar

124 997 437 126 041 437**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 1 160

Avräkningskonto HSB Göta

631 703 561 452

Övriga fordringar

Not 8 2 474 2 479

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 143 862 138 369*Summa kortfristiga fordringar*778 039 703 460*Kassa och bank*

Bankkonton

684 397 955 504*Summa kassa och bank*684 397 955 504

Summa omsättningstillgångar

1 462 436 1 658 963**Summa tillgångar****126 459 873 127 700 400**

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	90 168 000	90 168 000
Fond för yttre underhåll	1 056 861	840 444
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>91 224 861</u>	<u>91 008 444</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 006 273	-835 184
Årets resultat	2 018	45 328
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-1 004 255</u>	<u>-789 856</u>

Summa eget kapital

90 220 606

90 218 588

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 10	<u>35 600 000</u>	<u>35 815 340</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		35 600 000	35 815 340

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		0	1 082 852
Leverantörsskulder		282 138	148 236
Skatteskulder		2 094	1 544
Övriga skulder	Not 11	37 077	36 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	<u>317 958</u>	<u>397 659</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>639 267</u>	<u>1 666 472</u>

Summa skulder

36 239 267

37 481 812

Summa eget kapital och skulder**126 459 873****127 700 400**



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716403-5227

HSB Brf Sjögården i Jönköping, 716403-5227

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 018	45 328
Avskrivningar	<u>1 044 000</u>	<u>1 044 000</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 046 018</u>	<u>1 089 328</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 328	-13 629
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>55 647</u>	<u>-65 197</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 097 337</u>	<u>1 010 502</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-1 298 192</u>	<u>-1 082 852</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 298 192</u>	<u>-1 082 852</u>
Årets kassaflöde	-200 855	-72 350
Likvida medel vid årets början	1 516 955	1 589 305
Likvida medel vid årets slut	1 316 100	1 516 955



Noter

2018-01-01	2017-01-01
2018-12-31	2017-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
0.9

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.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 668 kronor per lägenhet. Föreningen betalar halv fastighetsavgift för åren 2014-2018.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1**Nettoomsättning**

Årsavgifter, bostäder	2 880 516	2 880 516
Hyror garage och p-platser	297 800	300 000
Hyror övriga objekt	5 400	3 300
Försäljning fasadskylt	0	12 000
Övriga intäkter	16 771	13 460
	3 200 487	3 209 276

Not 2**Driftskostnader**

Fastighetsskötsel och lokalvård	159 611	151 431
Reparationer	173 116	94 834
El	152 666	155 993
Uppvärmning	340 566	317 635
Vatten	100 925	103 126
Sophämtning	81 137	73 721
Kabel-TV, internet	25 599	25 587
Fastighetsförsäkring	27 465	25 017
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	33 400	32 850
Förvaltningsarvodet	77 697	76 346
Övriga driftskostnader	239 839	207 225
	1 412 021	1 263 765

Not 3**Övriga externa kostnader**

Extern revisor - BoRevislon	9 213	8 838
Medlemsavgifter	20 500	20 500
	29 713	29 338



Noter		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	70 100	68 600
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	1 650	2 600
	Sociala kostnader	15 965	15 817
		<u>89 715</u>	<u>89 017</u>
Not 5	Årets resultat		
	Förslag till resultatisposition		
	Årets resultat	2 018	45 328
	Reservering till fond för yttre underhåll	-150 000	-150 000
	Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	34 073	49 510
		<u>-113 909</u>	<u>-55 162</u>



Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2127

2008

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

121 413 000

121 413 000

121 413 000

121 413 000

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-6 560 063

-1 044 000

-7 604 063

-5 516 063

-1 044 000

-6 560 063

Utgående bokfört värde**113 808 937****114 852 937**

Taxeringsvärde för Jönköping Durken 3

Byggnad - bostäder

67 000 000

67 000 000

67 000 000

67 000 000

Mark - bostäder

19 000 000

19 000 000

19 000 000

19 000 000

Taxeringsvärde totalt

86 000 000

86 000 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.

500

500

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto

474

479

Handkassa

2 000

2 474

2 000

2 479

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

143 862

143 862

138 369

138 369

**Noter****2018-12-31****2017-12-31****Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordbanken Hypotek	3978 88 00475	0,85%	2019-10-16	10 000 000	0
SE-Banken Bolån	40363912	0,79%	2019-03-18	13 000 000	0
SE-Banken Bolån	42565768	0,82%	2020-10-28	12 600 000	0
				35 600 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

35 600 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

35 600 000

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

0**1 082 852****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

42 432 000

42 432 000

*Varav obelånade**0**0***Not 11 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt

21 630

21 180

Arbetsgivaravgifter

15 447

15 001

37 077**36 181****Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

18 128

65 381

Övriga upplupna kostnader

77 072

76 033

Förutbetalda hyror och avgifter

222 758

256 245

317 958**397 659**



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Sjögården i Jönköping, 716403-5227

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Jönköping / 2019

.....
Bengt-Åke Spohlander

.....
Annika Lundin

.....
Roland Nilvér

.....
Håkan Svenningsson

.....
Ingvar Svensson

.....
Jörgen Palm

.....
Alf Gustafsson

Vår revisionsberättelse har 2019 - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Lennart Boestad
Av föreningen vald revisor

.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sjögården i Jönköping, org.nr. 716403-5227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sjögården i Jönköping för räkenskapsåret 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisom utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisom 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 planerad 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. 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 Sjögården i Jönköping för räkenskapsåret 2018 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den / 2019

.....

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....

Lennart Boestad
Av föreningen vald revisor