



Styrelsen för HSB Brf Sjögården i Jönköping

Org.nr: 716403-5227

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sjögården i Jönköping

Org. nr. 716403-5227

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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	m ²
		50 st			5 327,5	m ²
Garage	Hyresrätt	48 st				
		8 st				
		56 st				
Totalt		106 st			5 327,5	m ²



HSB - där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Genomfört målning av fibercementskivor på terrasser.
- Installerat LED-belysning i samtliga hissar.

Reparationer

Under året har föreningen genomfört följande reparationer:

- Störningar i hissar främst på Pollaregatan 3. Kone har efter felsökning och utbyte av ett antal komponenter kommit tillrätta med problemet.
- Tvättmaskinerna i gårdshuset har felanmälts ett flertal gånger, bl a har byte av elmotor skett.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-11-02.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Eventuellt utbyte av gemensamma tvättmaskiner beroende på högt slitage och höga reparationskostnader.
- Om behov finns kommer stamspolning att genomföras.

Aktiviteter

Två grillkvällar genomfördes under sommaren samt sedvanlig glöggfest vid 1:a advent.

Ekonomi

Avgifterna sänktes from 2019-01-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat om oförändrade årsavgifter tillsvidare. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 514 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Lån

Under år 2019 har vi i samband med flytt av lån från SEB till Nordea, amorterat 1 miljon kronor. Under år 2020 planerar vi för motsvarande amortering.

Fastighetsskatt/avgift

Efter nybyggnation var föreningen befriad från fastighetsskatt/avgift, för bostadsdelen, de 5 första åren för att därefter betala halv fastighetsskatt/avgift. År 2019 är första året med hel fastighetsskatt/avgift. Vid senaste fastighetstaxeringen tillkom även fastighetsskatt/avgift för garaget som klassas som lokal, vilken uppgår till 1% av taxeringsvärdet (1 998 000 kr) och utgör därmed 19 980 kr.

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter HSB-koden, vilken dessutom kompletterats med ansvar för GDPR.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15. På stämman deltog 22 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 1 (0) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

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

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bengt-Åke Spohlander, Ingvar Svensson och Jörgen Palm.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

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

Revisor har varit Lennart Boestad med Alsing Sjögren 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 Roland Nilvér som suppleant.

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

ML



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 057	3 200	3 209	3 288	3 441
Res. efter finansiella poster, tkr	1	2	45	-95	-221
Soliditet, %	72%	71%	71%	70%	70%
Balansomslutning, tkr	125 443	126 460	127 700	128 803	129 094
Eget kapital, tkr	90 222	90 221	90 219	90 173	90 269
Taxeringsvärde, tkr	115 998	86 000	86 000	86 000	81 200
- varav byggnad, tkr	81 998	67 000	67 000	67 000	66 000
Underhållsfond tkr	1 114	1 057	840	821	783
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	514	541	541	557	587
Långfristig Bankskuld kr/m ²	6 494	6 682	6 722	7 075	7 129
Belåningsgrad, % (långfristig bankskuld/taxvärde)	30%	41%	42%	44%	47%
Räntekostnader kr/m ²	55	111	130	149	208

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 168 000	0	1 056 861	-1 006 273	2 018
Resultatdisp enl stämmobeslut			0	2 018	-2 018
			1 056 861	-1 004 255	
Avsättning yttre underhåll enl plan-19			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av yttre underhåll-19			-92 998	92 998	
Årets resultat					1 345
Belopp vid årets slut	90 168 000	0	1 113 863	-1 061 257	1 345

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-1 061 257
Årets resultat	<u>1 345</u>
	-1 059 912

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-1 059 912</u>
	-1 059 912

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 113 863 kr.

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



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 057 267	3 200 487
Summa rörelsens intäkter		<u>3 057 267</u>	<u>3 200 487</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 507 145	-1 412 021
Periodiskt underhåll		-92 998	-34 073
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 938	-29 713
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-89 953	-89 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 044 000</u>	<u>-1 044 000</u>
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 764 034</u>	<u>-2 609 522</u>
Rörelseresultat		293 233	590 965
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 025	3 595
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-294 913</u>	<u>-592 542</u>
Summa finansiella poster		<u>-291 888</u>	<u>-588 947</u>
Årets resultat	Not 5	1 345	2 018

MK

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	112 764 937	113 808 937
Mark		11 188 000	11 188 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>123 952 937</u>	<u>124 996 937</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>123 953 437</u>	<u>124 997 437</u>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta		630 970	631 703
Övriga fordringar	Not 8	2 474	2 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	152 176	143 862
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>785 620</u>	<u>778 039</u>

Kassa och bank

Bankkonton		703 447	684 397
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>703 447</u>	<u>684 397</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>1 489 067</u>	<u>1 462 436</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**125 442 504****126 459 873**

mu

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

90 168 000

90 168 000

Fond för yttre underhåll

1 113 863

1 056 861

Summa bundet eget kapital

91 281 863

91 224 861

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 061 257

-1 006 273

Årets resultat

1 345

2 018

Summa fritt eget kapital

-1 059 912

-1 004 255

Summa eget kapital

90 221 951

90 220 606

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

34 600 000

35 600 000

Summa långfristiga skulder

34 600 000

35 600 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

207 752

282 138

Skatteskulder

57 216

2 094

Övriga skulder

Not 11

34 325

37 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

321 260

317 958

Summa kortfristiga skulder

620 553

639 267

Summa skulder

35 220 553

36 239 267

Summa eget kapital och skulder**125 442 504****126 459 873**

M



HSB - öbrimöjigheterna bor

Org Nr: 716403-5227

HSB Brf Sjögården i Jönköping, 716403-5227

Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 345	2 018
Avskrivningar	1 044 000	1 044 000
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 045 345	1 046 018
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 314	-4 328
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-18 714	55 647
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 018 317	1 097 337
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 000 000	-1 298 192
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 298 192
Årets kassaflöde	18 317	-200 855
Likvida medel vid årets början	1 316 100	1 516 955
Likvida medel vid årets slut	1 334 417	1 316 100

AK



Noter

2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning och koncernredovisning (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.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

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 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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



Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 736 504	2 880 516
	Hyror garage och p-platser	297 600	297 800
	Hyror övriga objekt	8 900	5 400
	Övriga intäkter	14 263	16 771
		3 057 267	3 200 487
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetskötsel och lokalvård	167 941	159 611
	Reparationer	233 722	173 116
	El	142 734	152 666
	Uppvärmning	314 261	340 566
	Vatten	110 427	100 925
	Sophämtning	80 222	81 137
	Kabel-TV, internet	25 614	25 599
	Fastighetsförsäkring	32 687	27 465
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	88 830	33 400
	Förvaltningsarvoden	81 315	77 697
	Övriga driftskostnader	229 392	239 839
		1 507 145	1 412 021
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 438	9 213
	Medlemsavgifter	20 500	20 500
		29 938	29 713
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	72 400	70 100
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	2 700	1 650
	Sociala kostnader	12 853	15 965
		89 953	89 715
Not 5	Årets resultat		
	Förslag till resultatdisposition		
	Årets resultat	1 345	2 018
	Reservering till fond för yttre underhåll	-150 000	-150 000
	Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	92 998	34 073
		-55 657	-113 909

H



Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2127	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2008	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>121 413 000</u>	<u>121 413 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>121 413 000</u>	<u>121 413 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 604 063	-6 560 063
Årets avskrivningar	<u>-1 044 000</u>	<u>-1 044 000</u>
Utgående avskrivningar	<u>-8 648 063</u>	<u>-7 604 063</u>
Utgående bokfört värde	112 764 937	113 808 937
Taxeringsvärde för Jönköping Durken 3		
Byggnad - bostäder	80 000 000	67 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 998 000</u>	<u>1 998 000</u>
	<u>81 998 000</u>	<u>67 000 000</u>
Mark - bostäder	<u>34 000 000</u>	<u>19 000 000</u>
	<u>34 000 000</u>	<u>19 000 000</u>
Taxeringsvärde totalt	115 998 000	86 000 000
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	474	474
Handkassa	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
	2 474	2 474
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>152 176</u>	<u>143 862</u>
	152 176	143 862

M



Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordbanken Hypotek	3978 89 32304	0,65%	2022-10-19	9 000 000	0
Nordbanken Hypotek	39788933157	0,65%	2021-09-15	13 000 000	0
SE-Banken Bolån	42565768	0,82%	2020-10-28	12 600 000	0
				34 600 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					34 600 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 600 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				42 432 000	42 432 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				22 320	21 630
Arbetsgivaravgifter				12 005	15 447
				34 325	37 077
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				16 100	18 128
Övriga upplupna kostnader				75 821	77 072
Förutbetalda hyror och avgifter				229 339	222 758
				321 260	317 958


MK



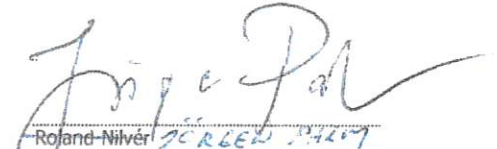
Noter

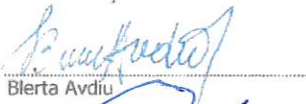
2019-12-31 2018-12-31

Jönköping 1713 2020

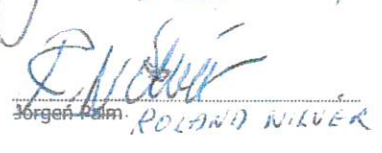

Bengt-Åke Spohlander

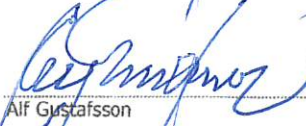

Annika Lundin


Roland Nilver


Berta Avdiu


Ingvar Svensson

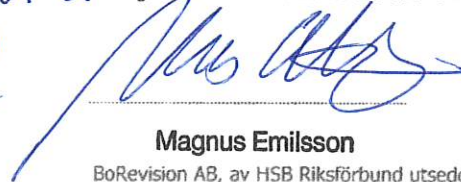

Jörgen Palm


Alf Gustafsson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 01 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lennart Boestad

Lennart Boestad
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson

Magnus Emilsson
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 år 2019.

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 2019 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 revisions sed 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 revisors sed 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.

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 Sjögården i Jönköping för år 2019 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. Revisor utsetts 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 fortlopande 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.

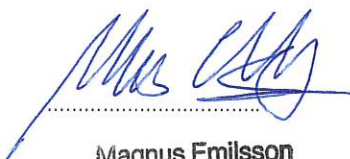
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 14/11 2020



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Lennart Boestad

Av föreningen vald revisor