



# Styrelsen för HSB Brf Sjögården i Jönköping

Org.nr: 716403-5227

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



## ÅRSREDOVISNING

### HSB Bostadsrättsförening Sjögården i Jönköping

Org. nr. 716403-5227

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2020-01-01--2020-12-31,**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### 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 <sup>2</sup>
		29 st	4	rok	2 944,5	m <sup>2</sup>
		6 st	5	rok	863,5	m <sup>2</sup>
		2 st	6	rok	364,0	m <sup>2</sup>
		50 st			5 327,5	m <sup>2</sup>
Garage	Hyresrätt	48 st				
		8 st				
		56 st				
Totalt		106 st			5 327,5	m <sup>2</sup>

AK

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll och reparationer

Under året har föreningen genomfört följande åtgärder:

- Montering av hängrännor samt vissa förbättringar av ytskikt på fasad mot väster på Pollaregatan och Pylongatan.
- Utbyte och reparation av evakueringspumpar i källarplanet i gårdshuset.
- Reparation av garageporten.
- Utbyte av ett antal lysrör och drivdon.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-09-20.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Obligatorisk ventilationskontroll och rensning av ventilationskanaler ska genomföras under hösten.
- Eventuellt genomförs stamspolning under året.
- Slitaget är högt i den gemensamma tvättstugan i gårdshuset, varför medel reserveras för utbyte av maskiner.

### Aktiviteter

På grund av rådande pandemi har inga medlemsaktiviteter ägt rum. Däremot har vår innergård utnyttjats flitigt för spontana träffar.

### Ekonomi

Avgifterna sänktes från 2019-01-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 514 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

### Lån

Vi har omsatt vårt lån på 11,6 mkr till en bunden ränta i 3 år på 0,57%. Amortering har skett med 1 mkr, och vi planerar för ytterligare amortering om 1 – 1,5 mkr under år 2021.

### HSB Kod

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

AK



## Medlemsinformation

### Väsentliga avtal

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

Medlemsbonus har under året erhållits från HSB Göta.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. På stämman deltog 18 medlemmar.

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

Under året har 1 (1) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Marita Gunterberg	ordförande
Roland Nilvér	vice ordförande
Bengt-Åke Spohlander	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 Roland Nilvér, Annika Lundin och Blerta Avdiu.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Marita Gunterberg, Roland Nilvér, Bengt-Åke Spohlander, 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 föreningsstämma har varit Marita Gunterberg med Roland Nilvér som suppleant.

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

AK

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 055	3 057	3 200	3 209	3 288
Res. efter finansiella poster, tkr	119	1	2	45	-95
Soliditet, %	72%	72%	71%	71%	70%
Balansomslutning, tkr	124 621	125 443	126 460	127 700	128 803
Eget kapital, tkr	90 341	90 222	90 221	90 219	90 173
Taxeringsvärde, tkr	115 998	115 998	86 000	86 000	86 000
- varav byggnad, tkr	81 998	81 998	67 000	67 000	67 000
Underhållsfond tkr	1 244	1 114	1 057	840	821
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	514	514	541	541	557
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	6 306	6 494	6 682	6 722	7 075
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	29%	30%	41%	42%	44%
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	45	55	111	130	149

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 168 000	0	1 113 863	-1 061 257	1 345
Resultatdisp enl stämmobeslut			0	1 345	-1 345
			1 113 863	-1 059 912	
Avsättning yttre underhåll enl plan-20			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre underhåll-20			-69 901	69 901	
Årets resultat					118 984
Belopp vid årets slut	90 168 000	0	1 243 962	-1 190 011	118 984

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-1 190 011
Årets resultat	<u>118 984</u>
	-1 071 027

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-1 071 027</u>
	-1 071 027

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 243 962 kr.

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

AK



<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 054 664	3 057 267
Summa rörelsens intäkter		<u>3 054 664</u>	<u>3 057 267</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 458 477	-1 507 145
Periodiskt underhåll		-69 901	-92 998
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 300	-29 938
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-96 282	-89 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 044 000</u>	<u>-1 044 000</u>
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 698 960</u>	<u>-2 764 034</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>355 704</b>	<b>293 233</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 172	3 025
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-239 892</u>	<u>-294 913</u>
Summa finansiella poster		<u>-236 720</u>	<u>-291 888</u>
<b>Årets resultat</b>	Not 5	<b>118 984</b>	<b>1 345</b>

AK

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 10	Not 6	111 720 937	112 764 937
Mark			11 188 000	11 188 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>			<u>122 908 937</u>	<u>123 952 937</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

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

Summa anläggningstillgångar			<u>122 909 437</u>	<u>123 953 437</u>
-----------------------------	--	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta			783 619	630 970
Övriga fordringar		Not 8	56 474	2 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	159 024	152 176
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>			<u>999 117</u>	<u>785 620</u>

*Kassa och bank*

Bankkonton			712 319	703 447
<i>Summa kassa och bank</i>			<u>712 319</u>	<u>703 447</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>1 711 436</u>	<u>1 489 067</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

**Summa tillgångar****124 620 873****125 442 504**

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

90 168 000

90 168 000

Fond för yttre underhåll

1 243 962

1 113 863

*Summa bundet eget kapital*

91 411 962

91 281 863

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 190 011

-1 061 257

Årets resultat

118 984

1 345

*Summa fritt eget kapital*

-1 071 027

-1 059 912

Summa eget kapital

90 340 935

90 221 951

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

20 600 000

34 600 000

*Summa långfristiga skulder*

20 600 000

34 600 000

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

13 000 000

0

Leverantörsskulder

235 710

207 752

Skatteskulder

63 108

57 216

Övriga skulder

Not 11

43 498

34 325

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

337 622

321 260

*Summa kortfristiga skulder*

13 679 938

620 553

Summa skulder

34 279 938

35 220 553

**Summa eget kapital och skulder****124 620 873****125 442 504**

AK



**Noter****2020-01-01**    **2019-01-01**  
**2020-12-31**    **2019-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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.

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.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

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 1 429 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.

AK



Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	2 736 504	2 736 504
	Hyror garage och p-platser	296 000	297 600
	Hyror övriga objekt	6 600	8 900
	Övriga intäkter	15 560	14 263
		<b>3 054 664</b>	<b>3 057 267</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	184 374	167 941
	Reparationer	191 738	233 722
	El	139 336	142 734
	Uppvärmning	279 449	314 261
	Vatten	107 377	110 427
	Sophämtning	84 736	80 222
	Kabel-TV, internet	25 622	25 614
	Fastighetsförsäkring	37 334	32 687
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	91 430	88 830
	Förvaltningsarvoden	83 673	81 315
	Övriga driftskostnader	233 408	229 392
		<b>1 458 477</b>	<b>1 507 145</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	9 800	9 438
	Medlemsavgifter	20 500	20 500
		<b>30 300</b>	<b>29 938</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	73 600	72 400
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	4 450	2 700
	Sociala kostnader	16 232	12 853
		<b>96 282</b>	<b>89 953</b>
<b>Not 5</b>	<b>Årets resultat</b>		
	<b>Förslag till resultatdisposition</b>		
	Årets resultat	118 984	1 345
	Reservering till fond för yttre underhåll	-200 000	-150 000
	Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	69 901	92 998
		<b>-11 115</b>	<b>-55 657</b>

AK

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

121 413 000

121 413 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

121 413 000

121 413 000

Ingående ackumulerade avskrivningar

-8 648 063

-7 604 063

Årets avskrivningar

-1 044 000

-1 044 000

Utgående avskrivningar

-9 692 063

-8 648 063

**Utgående bokfört värde****111 720 937****112 764 937**

Taxeringsvärde för Jönköping Durken 3

Byggnad - bostäder

80 000 000

80 000 000

Byggnad - lokaler

1 998 000

1 998 000

81 998 000

81 998 000

Mark - lokaler

34 000 000

34 000 000

34 000 000

34 000 000

Taxeringsvärde totalt

115 998 000

115 998 000

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

1 andel i HSB Göta ek.för.

**500****500****Not 8 Övriga fordringar**

Skattekonto

54 474

474

Handkassa

2 000

2 000

**56 474****2 474****Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

159 024

152 176

**159 024****152 176**

AK



Noter		2020-12-31	2019-12-31		
<b>Not 10 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Nordea Hypotek AB	39788932304	0,65%	2022-10-19	9 000 000	0
Nordea Hypotek AB	39788933157	0,65%	2021-09-15	13 000 000	0
Nordea Hypotek AB	39798252748	0,57%	2023-09-20	11 600 000	0
				33 600 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>20 600 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld				<b>13 000 000</b>	<b>0</b>
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.					
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				42 432 000	42 432 000
<i>Varav obelånade</i>				<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Not 11 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				27 720	22 320
Arbetsgivaravgifter				15 778	12 005
				<b>43 498</b>	<b>34 325</b>
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				26 229	16 100
Övriga upplupna kostnader				68 646	75 821
Förutbetalda hyror och avgifter				242 747	229 339
				<b>337 622</b>	<b>321 260</b>

PK



**Noter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

Jönköping 18/3 2021

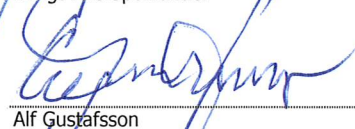
  
Marita Gunterberg

  
Annika Lundin

  
Bengt-Åke Spohlander

  
Blerta Avdiu

  
Jörgen Palm

  
Alf Gustafsson

  
Roland Nilvér

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 18 avgivits beträffande denna årsredovisning



Lennart Boestad  
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak

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 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 revisionsd i Sverige. Revisoremas 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

AK

## 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 18/3 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Lennart Boestad

Av föreningen vald revisor