



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Sjögården 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 Sjögården i Jönköping

Org. nr. 716403-5227

Styrelsen har upprättat 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 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		
	Bilplats	8 st		
		56 st		
Totalt		106 st		5 327,5 m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och reparationer

Under året har föreningen genomfört följande åtgärder:

- Installation av ny trapphusbelysning samt nya armaturer i garage.
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2021-10-09.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Utbyte av tvättmaskiner.
- Reglerventiler, styr-och reglerutrustning.
- Rensning av avloppsbrunnar.

För tiden därefter planerar styrelsen för:

- Nya torktumlare
- Rensning av ventilationskanaler

Ekonomi

Avgifterna sänktes från 2019-01-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2022 har man beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 514 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

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.

Återbäring har under året erhållits från HSB Göta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. På stämman deltog 23 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 (1) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Marita Gunterberg	ordförande
Bengt-Åke Spohlander	sekreterare
Annika Lundin	ledamot
Blerta Avdiu	ledamot
Jörgen Palm	ledamot
Christer Jonsson	ledamot
Gun-Britt Fransson	ledamot, utsedd av HSB Göta

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

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Marita Gunterberg, Bengt-Åke Spohlander, Christer Jonsson och Jörgen Palm, två i förening.

Revisor har varit Lennart Boestad med Sven Lindström 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 Jörgen Palm som suppleant.

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

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 049	3 055	3 057	3 200	3 209
Res. efter finansiella poster, tkr	-246	119	1	2	45
Soliditet, %	73%	72%	72%	71%	71%
Balansomslutning, tkr	123 421	124 621	125 443	126 460	127 700
Eget kapital, tkr	90 095	90 341	90 222	90 221	90 219
Taxeringsvärde, tkr	115 998	115 998	115 998	86 000	86 000
- varav byggnad, tkr	81 998	81 998	81 998	67 000	67 000
Underhållsfond tkr	1 134	1 244	1 114	1 057	840
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	514	514	514	541	541
Bankskuld kr/m ²	6 119	6 306	6 494	6 682	6 722
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	28%	29%	30%	41%	42%
Räntekostnader kr/m ²	38	45	55	111	130

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 168 000	0	1 243 962	-1 190 011	118 984
Resultatdisp enl stämmobeslut			0	118 984	-118 984
			1 243 962	-1 071 027	
Avsättning yttre underhåll enl plan-21			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av yttre underhåll-21			-360 008	360 008	
Årets resultat					-245 925
Belopp vid årets slut	90 168 000	0	1 133 954	-961 018	245 925

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-961 018
Årets resultat	-245 925
	<u>-1 206 943</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 206 943
	<u>-1 206 943</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 133 954 kr.

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

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 048 899	3 054 664
Summa rörelsens intäkter		3 048 899	3 054 664
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 537 764	-1 458 477
Periodiskt underhåll		-360 008	-69 901
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 450	-30 300
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-122 485	-96 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 044 000	-1 044 000
Summa rörelsens kostnader		-3 094 707	-2 698 960
Rörelseresultat		-45 808	355 704
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 387	3 172
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 504	-239 892
Summa finansiella poster		-200 117	-236 720
Årets resultat	Not 5	-245 925	118 984

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 11 Not 6	110 676 937	111 720 937
Mark		11 188 000	11 188 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>121 864 937</u>	<u>122 908 937</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>121 865 437</u>	<u>122 909 437</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göta		653 627	783 619
Övriga fordringar	Not 9	2 220	56 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	179 987	159 024
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>835 834</u>	<u>999 117</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		719 381	712 319
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>719 381</u>	<u>712 319</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 555 215</u>	<u>1 711 436</u>
Summa tillgångar		<u>123 420 652</u>	<u>124 620 873</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	90 168 000	90 168 000
Fond för yttre underhåll	1 133 954	1 243 962
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>91 301 954</u>	<u>91 411 962</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-961 018	-1 190 011
Årets resultat	-245 925	118 984
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>-1 206 943</u>	<u>-1 071 027</u>
Summa eget kapital	<u>90 095 011</u>	<u>90 340 935</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 23 600 000	20 600 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>23 600 000</u>	<u>20 600 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 9 000 000	13 000 000
Leverantörsskulder	280 206	235 710
Skatteskulder	3 384	63 108
Övriga skulder	Not 13 56 420	43 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 385 631	337 622
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>9 725 641</u>	<u>13 679 938</u>
Summa skulder	<u>33 325 641</u>	<u>34 279 938</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>123 420 652</u>	<u>124 620 873</u>

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

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.

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 1 459 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.

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 736 504	2 736 504
	Hyror garage och p-platser	296 150	296 000
	Hyror övriga objekt	4 700	6 600
	Övriga intäkter	11 545	15 560
		3 048 899	3 054 664
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	189 118	184 374
	Reparationer	162 996	191 738
	El	145 692	139 336
	Uppvärmning	338 634	279 449
	Vatten	127 276	107 377
	Sophämtning	87 222	84 736
	Kabel-TV, internet	25 631	25 622
	Fastighetsförsäkring	37 652	37 334
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	92 930	91 430
	Förvaltningsarvoden	83 673	83 673
	Övriga driftskostnader	246 940	233 408
		1 537 764	1 458 477
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 950	9 800
	Medlemsavgifter	20 500	20 500
		30 450	30 300
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	98 400	73 600
	Vicevärdsarvode	0	0
	Revisorsarvode	4 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	0	4 450
	Sociala kostnader	20 085	16 232
		122 485	96 282
Not 5	Årets resultat		
	Förslag till resultatdisposition		
	Årets resultat	-245 925	118 984
	Reservering till fond för yttre underhåll	-250 000	-200 000
	Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	360 008	69 901
		-135 917	-11 115

Noter	2021-12-31	2020-12-31
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	121 413 000	121 413 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 692 063	-8 648 063
Årets avskrivningar	<u>-1 044 000</u>	<u>-1 044 000</u>
Utgående avskrivningar	-10 736 063	-9 692 063
Utgående bokfört värde	110 676 937	111 720 937
Taxeringsvärde för Jönköping Durken 3		
Byggnad - bostäder	80 000 000	80 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 998 000</u>	<u>1 998 000</u>
	81 998 000	81 998 000
Mark - bostäder	<u>34 000 000</u>	<u>34 000 000</u>
	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde totalt	115 998 000	115 998 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	<u>19 864</u>	<u>19 864</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 864	19 864
Ingående avskrivningar	<u>-19 864</u>	<u>-19 864</u>
Utgående avskrivningar	-19 864	-19 864
Bokfört värde	0	0
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	220	54 474
Handkassa	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
	2 220	56 474

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	179 987	159 024			
	179 987	159 024			
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amort./konv.			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	
Nordea Hypotek AB	39758220160	0,53%	2023-09-20	12 000 000	0
Nordea Hypotek AB	39788932304	0,65%	2022-10-19	9 000 000	9 000 000
Nordea Hypotek AB	39798252748	0,57%	2023-09-20	11 600 000	0
				32 600 000	9 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 600 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					30 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld				9 000 000	13 000 000
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					
Uttagna pantbrev i fastighet				42 432 000	42 432 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				36 336	27 720
Arbetsgivaravgifter				20 084	15 778
				56 420	43 498
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				26 062	26 229
Övriga upplupna kostnader				101 560	68 646
Förutbetalda hyror och avgifter				258 009	242 747
				385 631	337 622

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Marita Gunterberg

Bengt-Åke Spohlander

Blerta Avdiu

Christer Jonsson

Gun-Britt Fransson

Jörgen Palm

Annika Lundin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftLennart 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 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. Revisornas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Boestad
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Hsb Brf Sjögården I Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARITA GUNTERBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 08:17:06



BLERTA AVDIU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 19:51:42



ANNIKA LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 15:55:26



GUN-BRITT FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 10:42:19



JÖRGEN PALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 10:06:39



CHRISTER JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 07:09:01



BENGT-ÅKE SPOHLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 09:29:05



ARTHUR KOZAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 08:34:31



LENNART BOESTAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 09:31:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Hsb Brf Sjögården I Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ARTHUR KOZAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 08:36:01



LENNART BOESTAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 09:30:57

