

ÅRSREDOVISNING

HSBs Bostadsrättsförening Sjöåkra i Bankeryd

Org. nr. 726000-3905

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 1970-1974 på fastigheten Sjöåkra 1:24 - 1:30 i Bankeryd, som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 14 st bostadshus med 42 uppgångar med adresserna: Sjöåkravägen 34-60 (alla A, B, C). År 2010 har även ett kvartershus byggts.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	26 st	1	rok	1 040,0	m ²
		46 st	2	rok	2 754,0	m ²
		168 st	3	rok	12 600,0	m ²
		47 st	4	rok	4 910,0	m ²
		287 st			21 304,0	m ²
Garage	Hyresrätt	60 st			780,0	m ²
P-platser	Hyresrätt	287 st				
(varav 116 st med el)		347 st				
Totalt		634 st			22 084,0	m ²





HSB - där möjligheterna bor

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

- Avslutande takisolering + byte garageportar (2012)
- Renovering av asfaltytor (2013)
- Relining av samtliga hus (2013-2015)
- Arbeten i panncentral (2016)
- OVK-besiktning (2017)
- Uppdatering av styr- och reglersystem (2017)
- Byte av 15 altandörrar (2017)
- Installation av tvättstugebokning (2018)
- Byte av tak hus 36 (2018)
- Ommålning av tvättstuga samt golv i panncentral (2018)
- Byte av fönster och dörrar på förrådshus (2018)
- Moss- och mögelbehandling av fasader (2019)
- Plåtarbete på panncentral och byte av samtliga cykelställstak (2019)
- Radonmätning, översyn av entrélås och målningsarbeten (2019)
- Ny belysning i samtliga förrådsutrymmen (2019)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning av panncentral
- Nya ljuskällor och byte av socklar på utebelysning
- Byte av vindskivor på garage och cykelförråd
- Årlig lekplatsbesiktning
- Inkoppling av grovtvättstuga i digitalt bokningssystem
- Påbörjat fönsterbyte

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-08-10.
Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdateras årligen. Föreningen arbetar efter den framtagna planen och planerar det närmaste året för följande större åtgärder:

- Fortsatt fönsterbyte

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2019-01-01 med 1 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1%.

Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 571 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

ed



HSB - där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- TV-bredband-telefoni, Telia

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. På stämman deltog 71 (71) medlemmar via poströstning.

Föreningen hade vid årets slut 347 (347) varav 288 (288) röstberättigade medlemmar där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 24 (32) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ulf Johansson	ordförande/underhållsplansansvarig
Stefan Askehag	vice ordförande/brandskyddsansvarig
Jonny Sandstedt	sekreterare/miljösamordnare
Lolita Schälin	ledamot/studieorganisatör
Kerstin Johansson	ledamot

Ingvar Alfredsson ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ulf Johansson, Stefan Askehag, Jonny Sandstedt och Lolita Schälin.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulf Johansson, Stefan Askehag, Kerstin Johansson och Jonny Sandstedt, två i förening.

Vicevärd har varit Ulf Johansson.

Revisor har varit Lars Frinndal med Göran Axelsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter på HSB Götas stämma i har varit Kerstin Johansson.

Valberedning har varit Åsa Oskarsson (sammankallande), Linus Lindespång och Tord Hegseth.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	12 583	12 602	12 445	12 442	12 280
Res. efter finansiella poster, tkr	4 169	3 616	3 012	3 231	3 196
Soliditet, %	68 %	67 %	64 %	61 %	57 %
Balansomslutning, tkr	48 429	42 777	39 313	36 277	33 312
Eget kapital, tkr	32 868	28 698	25 082	22 072	18 840
Taxeringsvärde, tkr	184 000	184 000	118 124	118 124	118 124
- varav byggnad, tkr	137 000	137 000	92 000	92 000	92 000
Underhållsfond tkr	20 139	18 843	17 086	13 256	10 994
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	565	565	559	559	554
Bankskuld kr/m ²	472	470	472	472	486
Räntekostnader kr/m ²	5	5	5	6	7
Belåningsgrad, %	5 %	5 %	9 %	9 %	
(bankskuld/taxvärde)					

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl.avg	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 639 000	0	18 842 827	4 600 457	3 616 032
Resultatdisp. Stäm.beslut-19				<u>3 616 032</u>	-3 616 032
				8 216 489	
Avsättn. Enl plan yttre underhåll -20			1 500 000	-1 500 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll-20			-203 849	203 849	
Årets resultat					4 169 361
Belopp vid årets slut	1 639 000	0	20 138 978	6 920 338	4 169 361

Resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer antagen budget.

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 920 338
Årets resultat	<u>4 169 361</u>
Till stämmans förfogande	11 089 699

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>11 089 699</u>
	11 089 699

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 20 138 978 kr.

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



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 582 601	12 601 943
Summa rörelsens intäkter		12 582 601	12 601 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-6 616 989	-6 602 386
Periodiskt underhåll		-203 849	-243 429
Övriga externa kostnader	Not 3	-113 521	-121 495
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-782 332	-1 204 326
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-662 083	-787 990
Summa rörelsens kostnader		-8 378 774	-8 959 626
Rörelseresultat		4 203 827	3 642 316
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 248	70 988
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 714	-97 272
Summa finansiella poster		-34 466	-26 284
Årets resultat		4 169 361	3 616 032
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		4 169 361	3 616 032
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 500 000	-2 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		203 849	243 429
Resultat efter fondförändring		2 873 210	1 859 461



HSB – där möjligheterna bor

Hsbs Brf Sjöåkra I Bankeryd, 726000-3905

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6, 11	13 878 971	14 481 542
Mark		1 871 248	1 871 248
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	91 959	151 471
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	6 610 747	45 329
		<u>22 452 925</u>	<u>16 549 590</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 22 453 425 16 550 090

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		21 130	2 000
Avräkningskonto HSB Göta		4 216 207	4 619 796
Övriga fordringar	Not 10	52 349	37 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		661 447	605 612
		<u>4 951 132</u>	<u>5 265 075</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		21 024 883	20 962 077
		<u>21 024 883</u>	<u>20 962 077</u>

Summa omsättningstillgångar 25 976 015 26 227 152

Summa tillgångar

48 429 440 42 777 242

62

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

Medlemsinsatser

1 639 000 1 639 000

Fond för yttre underhåll

20 138 978 18 842 827

21 777 978 20 481 827*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 920 338 4 600 457

Årets resultat

4 169 361 3 616 032

11 089 698 8 216 489

Summa eget kapital

32 867 676 28 698 316**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11 7 490 000 10 002 488

7 490 000 10 002 488*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11 2 571 604 59 116

Leverantörsskulder

2 371 824 963 300

Skatteskulder

29 601 16 669

Fond för inre underhåll

1 535 371 1 507 504

Övriga skulder

Not 12 110 589 96 437

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13 1 452 774 1 433 412

8 071 764 4 076 438

Summa skulder

15 561 764 14 078 926**Summa eget kapital och skulder**

48 429 440 **42 777 242**

62

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8
Inventarier	10,0

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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 16 272 755 kr (16 272 755 kr).

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	12 047 388	12 047 388
	Hyror	146 750	145 900
	Elintäkter	51 950	50 150
	Övriga intäkter	522 156	543 512
	Bruttoomsättning	12 768 244	12 786 950
	Avgiftsbortfall	-36	0
	Hysesbortfall	-600	0
	Avsatt till inre fond	-185 007	-185 007
	12 582 601	12 601 943	
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 262 832	1 005 469
	Reparationer	134 785	407 867
	El	452 085	481 891
	Uppvärmning	1 803 242	1 917 324
	Vatten	756 219	713 710
	Sophämtning	422 182	370 524
	Kabel-TV, internet	666 060	627 047
	Övriga avgifter	256 535	215 681
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	404 402	395 199
	Förvaltningsarvoden	318 854	307 359
	Övriga driftskostnader	139 794	160 315
	6 616 989	6 602 386	
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	21 921	22 454
	Medlemsavgifter	91 600	99 041
	113 521	121 495	
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har haft en 1 heltidsanställd manlig fastighetskötare under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	101 217	96 437
	Vicevårdsarvode	68 876	50 148
	Revisorsarvode	6 132	6 007
	Löner och andra ersättningar	0	3 050
	Sociala kostnader	25 933	30 155
	202 158	185 797	
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	358 314	574 474
	Sociala kostnader	99 402	222 912
	Uttagsskatt	122 457	214 143
	Övriga personalkostnader	0	7 000
	580 173	1 018 529	
	782 332	1 204 326	
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	602 571	642 229
	Inventarier	59 512	145 761
	662 083	787 990	

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2061	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1972	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>33 105 106</u>	<u>33 105 106</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 105 106	33 105 106
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 623 564	-17 981 335
Årets avskrivningar	<u>-602 571</u>	<u>-642 229</u>
Utgående avskrivningar	-19 226 135	-18 623 564
Utgående bokfört värde	13 878 971	14 481 542
Taxeringsvärde för Sjöåkra 1:24-1:30 i Jönköpings Kommun		
Byggnad - bostäder	<u>137 000 000</u>	<u>137 000 000</u>
	137 000 000	137 000 000
Mark - bostäder	<u>47 000 000</u>	<u>47 000 000</u>
	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde totalt	184 000 000	184 000 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	1 506 590	1 452 401
Årets investeringar	<u>0</u>	<u>54 189</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 506 590	1 506 590
Ingående avskrivningar	-1 355 119	-1 209 358
Årets avskrivningar	<u>-59 512</u>	<u>-145 761</u>
Utgående avskrivningar	-1 414 631	-1 355 119
Bokfört värde	91 959	151 471
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	45 329	0
Årets investering	6 565 418	45 329
Utgående anskaffningsvärde	6 610 747	45 329
Pågående nyanläggning avser fönsterbyte. Beräknad utgift uppgår till ca 15-17 mkr och beräknas färdig 2021.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	<u>52 349</u>	<u>37 667</u>
	52 349	37 667



HSB - där möjligheterna bor

Hsbs Brf Sjöåkra I Bankeryd, 726000-3905

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 11 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
SE-Banken Bolån	42758930	0,74%	2022-11-28	7 490 000	0	
Stadshypotek AB	21-192262-625270	1,30%	2021-03-02	2 315 000	2 315 000	
Stadshypotek AB	21-192300-625269	1,30%	2021-03-02	256 604	256 604	
				10 061 604	2 571 604	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 490 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 061 604	
Kortfristig del av långfristig skuld					2 571 604	59 116
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				34 500 500	34 500 500	
Not 12 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				39 906	34 772	
Arbetsgivaravgifter				25 280	24 140	
Mervärdesskatt				29 361	28 076	
Övriga kortfristiga skulder				16 042	9 449	
				110 589	96 437	
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				3 742	2 755	
Övriga upplupna kostnader				452 663	436 407	
Förutbetalda hyror och avgifter				996 369	994 250	
				1 452 774	1 433 412	



HSB - där möjligheterna bor

Hsbs Brf Sjöåkra I Bankeryd, 726000-3905

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Bankeryd 12.14 2021

Ingvar Alfredsson
Ingvar Alfredsson

Jonny Sandstedt
Jonny Sandstedt

Kerstin Johansson
Kerstin Johansson

Lolita Schälén
Lolita Schälén

Stefan Askehag
Stefan Askehag

Ulf Johansson
Ulf Johansson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 04 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lars Frinndal
Lars Frinndal

Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sjöåkra i Bankeryd, org.nr. 726000-3905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sjöåkra 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 de 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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.

ed

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 Sjöakra 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 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.

Bankeryd den 15/4 2021

Carina Eriksson
2021-05-04
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Lars Frinndal
Av föreningen vald revisor