



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSBs Bostadsrättsförening Sjöåkra i Bankeryd

Org. nr. 726000-3905

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 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
		<u>287 st</u>		<u>21 304,0 m²</u>
Garage	Hysesrätt	60 st		780,0 m ²
P-platser	Hysesrätt	287 st		
(varav 116 st med el)		<u>347 st</u>		
Totalt		634 st		22 084,0 m ²

ed



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)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärd:

- Moss- och mögelbehandling av samtliga hus
- Beskärning av träd samt plantering av nya buskar och träd
- Plåtarbete på panncentral
- Byte av samtliga cykelställstak
- Översyn av samtliga entrélås
- Målning av dörrfoder, staket och sopstationer
- Radonmätning
- Ny belysning i alla förrådsutrymmen

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2019-08-12.
Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdateras årligen. Föreningen arbetar efter den framtagna planen och planerar de närmsta åren för följande större åtgärder:

- Byte av balkongdörrar
- Eventuellt byte av fönster

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2019-01-01 med 1 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 565 kr/kvm bostadslägenhetsyta.



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21. På stämman deltog 71 (83) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 347 (345) varav 288 (288) röstberättigade medlemmar där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 32 (23) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ulf Johansson

ordförande

Stefan Askehag

vice ordförande/miljösamordnare

Jonny Sandstedt

sekreterare/underhållsplansansvarig

Lolita Schälén

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 och Kerstin Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 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 distriktsstämma i Jönköping har varit Lars Frinndal.

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

cd



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	12 602	12 445	12 442	12 280	11 984
Res. efter finansiella poster, tkr	3 616	3 012	3 231	3 196	-525
Soliditet, %	67 %	64 %	61 %	57 %	52 %
Balansomslutning, tkr	42 777	39 313	36 277	33 312	30 104
Eget kapital, tkr	28 698	25 082	22 072	18 840	15 644
Taxeringsvärde, tkr	184 000	118 124	118 124	118 124	101 894
- varav byggnad, tkr	137 000	92 000	92 000	92 000	82 000
Underhållsfond tkr	18 843	17 086	13 256	10 994	12 500
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	565	559	559	554	544
Långfristig Bankskuld kr/m ²	470	472	472	486	499
Räntekostnader kr/m ²	5	5	6	7	16
Belåningsgrad, % (långfristig. bankskuld/taxvärde)	5 %	9 %	9 %		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl.avg	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 639 000	0	17 086 256	3 344 722	3 012 306
Resultatdisp. Stäm.beslut-18				<u>3 012 306</u>	-3 012 306
				6 357 028	
Avsättn. enlplan yttre underhåll -19			2 000 000	-2 000 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll-19			-243 429	243 429	
Årets resultat					3 616 032
Belopp vid årets slut	1 639 000	0	18 842 827	4 600 457	3 616 032

Resultatdisposition

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

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 600 457
Årets resultat	<u>3 616 032</u>
Till stämmans förfogande	8 216 489

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>8 216 489</u>
	8 216 489

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 18 842 827 kr.

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

al



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 601 943	12 444 955
Summa rörelsens intäkter		12 601 943	12 444 955
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-6 602 386	-5 992 392
Periodiskt underhåll		-243 429	-897 803
Övriga externa kostnader	Not 3	-121 495	-121 452
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-1 204 326	-1 566 183
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-787 990	-801 939
Summa rörelsens kostnader		-8 959 626	-9 379 769
Rörelseresultat		3 642 316	3 065 186
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 988	63 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 272	-116 283
Summa finansiella poster		-26 284	-52 880
Årets resultat		3 616 032	3 012 306
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		3 616 032	3 012 306
Reservering till fond för yttre underhåll		-2 000 000	-2 500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		243 429	897 803
Resultat efter fondförändring		1 859 461	1 410 109

e

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

Byggnader	Not 6	14 481 542	15 123 771
Mark		1 871 248	1 871 248
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	151 471	243 043
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	45 329	0
		<u>16 549 590</u>	<u>17 238 062</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

16 550 090 17 238 562**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 000	21 645
Avräkningskonto HSB Göta		4 619 796	3 246 532
Övriga fordringar	Not 10	37 667	55 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	605 612	412 211
		<u>5 265 075</u>	<u>3 736 024</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		20 962 077	18 338 882
		<u>20 962 077</u>	<u>18 338 882</u>

Summa omsättningstillgångar

26 227 152 22 074 906**Summa tillgångar****42 777 242** **39 313 468**

cl

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

Medlemsinsatser

1 639 000

1 639 000

Fond för yttre underhåll

18 842 827

17 086 256

20 481 82718 725 256*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 600 457

3 344 722

Årets resultat

3 616 032

3 012 306

8 216 4896 357 028

Summa eget kapital

28 698 31625 082 284**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

10 002 48810 061 604

10 002 488

10 061 604

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

59 116

59 116

Leverantörsskulder

963 300

990 243

Skatteskulder

16 669

0

Fond för inre underhåll

1 507 504

1 479 209

Övriga skulder

Not 13

96 437

150 800

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

1 433 4121 490 212

4 076 438

4 169 580

Summa skulder

14 078 92614 231 184**Summa eget kapital och skulder****42 777 242****39 313 468**

cl

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	1,6
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 framåttriktat.

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



Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
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	11 928 704
	Hyror	145 900	141 950
	Elintäkter	50 150	49 470
	Övriga intäkter	543 512	509 838
	Bruttoomsättning	12 786 950	12 629 962
	Avsatt till inre fond	-185 007	-185 007
		12 601 943	12 444 955
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 005 469	683 927
	Reparationer	407 867	132 305
	El	481 891	429 100
	Uppvärmning	1 917 324	2 035 693
	Vatten	713 710	644 899
	Sophämtning	370 524	403 606
	Kabel-TV, internet	627 047	630 388
	Övriga avgifter	215 681	182 483
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	395 199	354 496
	Förvaltningsarvoden	307 359	295 590
	Övriga driftskostnader	160 315	199 905
		6 602 386	5 992 392
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	22 454	22 038
	Medlemsavgifter	99 041	99 414
		121 495	121 452
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har haft 1 heltidsanställd manlig fastighetsskötare och 2 kvinnliga deltidsanställda lokalvårdare.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	96 437	93 321
	Vicevärdsarvode	50 148	48 704
	Revisorsarvode	6 007	5 880
	Löner och andra ersättningar	3 050	0
	Sociala kostnader	30 155	32 327
		185 797	180 232
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	574 474	808 170
	Sociala kostnader	222 912	295 190
	Uttagsskatt	214 143	277 079
	Övriga personalkostnader	7 000	5 512
		1 018 529	1 385 951
	Totalt	1 204 326	1 566 183
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	642 229	667 015
	Inventarier	145 761	134 924
		787 990	801 939

ed



Noter	2019-12-31	2018-12-31
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	33 105 106	33 105 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 105 106	33 105 106
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 981 335	-17 314 320
Årets avskrivningar	-642 229	-667 015
Utgående avskrivningar	-18 623 564	-17 981 335
Utgående bokfört värde	14 481 542	15 123 771
Taxeringsvärde för Sjöåkra 1:24-1:30 i Jönköpings Kommun		
Byggnad - bostäder	137 000 000	92 000 000
	137 000 000	92 000 000
Mark - bostäder	47 000 000	26 000 000
Mark - lokaler	0	124 000
	47 000 000	26 124 000
Taxeringsvärde totalt	184 000 000	118 124 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	1 452 401	1 398 544
Årets investeringar	54 189	53 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 506 590	1 452 401
Ingående avskrivningar	-1 209 358	-1 074 434
Årets avskrivningar	-145 761	-134 924
Utgående avskrivningar	-1 355 119	-1 209 358
Bokfört värde	151 471	243 043
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investering	45 329	0
Utgående anskaffningsvärde	45 329	0
Pågående nyanläggning avser fönsterbyte. Beräknad utgift uppgår till ca 15 000 000 kr - 20 000 000 kr och beräknas färdig 2020-2021.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	0	21 517
Skattekonto	37 667	34 119
	37 667	55 636
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	605 612	412 211
	605 612	412 211

ed



HSB - där möjligheterna bor

Hsbs Brf Sjöåkra I Bankeryd, 726000-3905

Noter		2019-12-31	2018-12-31			
Not 12 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
SE-Banken Bolån	42758930	0,93%	2020-11-28	7 490 000	0	
Stadshypotek	0735126-282620	1,05%	2020-03-02	2 571 604	59 116	
				10 061 604	59 116	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 002 488	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 766 024	
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					59 116	59 116
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					34 500 500	34 500 500
<i>Varav obelånade</i>					0	0
Not 13 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					34 772	44 799
Arbetsgivaravgifter					24 140	38 116
Mervärdesskatt					28 076	67 885
Övriga kortfristiga skulder					9 449	0
					96 437	150 800
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					2 755	2 805
Övriga upplupna kostnader					436 407	567 291
Förutbetalda hyror och avgifter					994 250	920 116
					1 433 412	1 490 212

cd

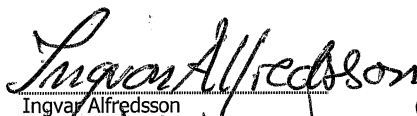


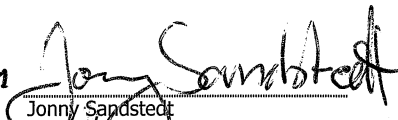
Noter

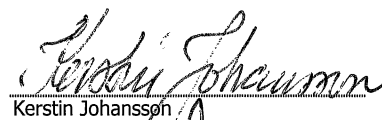
2019-12-31

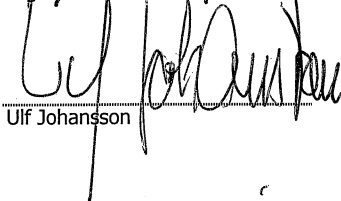
2018-12-31

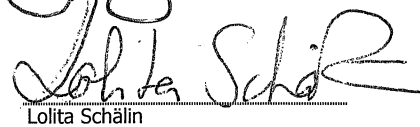
Bankeryd 714 2020

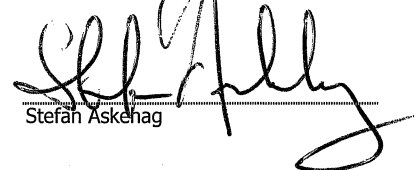

Ingvar Alfredsson


Jonny Sandstedt


Kerstin Johansson


Ulf Johansson


Lolita Schälén


Stefan Askegag

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 22 avgivits beträffande denna årsredovisning



Lars Frinndal
Av föreningen vald revisor



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 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 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 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.

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 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. 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 Sjöåkra 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. 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.

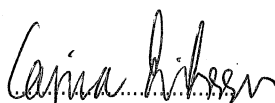
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid

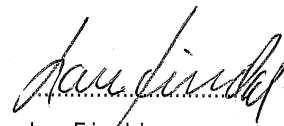
kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 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 22/4 2020


Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Lars Frinödal

Av föreningen vald revisor