



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Jästen



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716447-6520

Styrelsen för HSB Brf Jästen i Göteborg

Org.nr: 716447-6520

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Jästen i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Jästen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Stampen 6:21 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 137st lägenheter, 1st lokal upplåten till förskola, samt därutöver gemensamma lokaler såsom tvättstuga, cykelrum, gästrum, samlingslokal, hobbyrum och bastu, 71 st p-platser i garage i källarplan, varav 65 för bilar och 6 för motorcyklar.

Totala lägenhetsytan är 10306 kvm.

Totala lokalytan är 338 kvm förskola och 314 kvm övrig lokalyta.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Karin Boyes gata 4, 8, och 10, Adler Salvius gata 15 samt Färgaregatan 5, 7 och 9.

Brf Jästen är ansluten till flera gemensamhetsanläggningar

- Prippska Tomtens samfällighet som förvaltar en gemensam sopsugsanläggning. Anläggningen är belägen i Brf Humlet på Karin Boyes gata 7.
- Herrevadsbro Samfällighet, som förvaltar gator, trottoarer, dagvattenledningar med brunnar samt belysning på Adler Salvius gata och Karin Boyes gata. Samfälligheten hyr också ut 14 st parkeringsplatser för personbilar inom sitt område.
- Gemensam avloppsledning i gatan under Herrevadsbros samfällighet
- Garaget under fastigheterna och gården utgörs också av en gemensamhetsanläggning där Brf Jästen är en av flera medlemmar. Varje medlem i garagesamfälligheten ansvarar för de garageplatser man disponerar.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna för lägenheterna samt garageplatserna varit oförändrade.

Pandemin har påverkat föreningens verksamhet på många plan. Föreningen har följt myndigheternas rekommendationer. På grund av risken för smittspridning har vi inte kunnat arrangera gemensamma medlemsaktiviteter. Årsstämman genomfördes med poströstning. Åtgärder som kräver tillträde till lägenheter har skjutits fram.

Uppgradering av IT-utrustning i Knutpunkten.

Dagvattensystemet på gården har renoverats.

Ventilationsaggregatet som försörjer förskolan har bytts. Övriga aggregat har setts över och åtgärdats.

Drönaninspektion av taken har genomförts. Inga åtgärder behöver göras.

Under året har systematisk brandskyddskontroll (SBA) genomförts.

Förväntad framtida utveckling

Under kommande verksamhetsår planeras

- Renovering av hissar och målning av entréer
- Uppfräschning av återvinningsrummet
- Uppgradering av bredbandet
- Förbättringsåtgärder på gården
- Nybyggnation av balkonger till lägenheter som saknar balkong, under förutsättning att årsstämman fattar beslut om detta.
- Ett par fixaredagar samt glöggafton

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/6 2020. I stämman deltog 40 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 218 medlemmar samt vid årets slut 219.

Under året har 14 lägenheter överlåtits varav 12 genom försäljning och 1 genom gåva samt 1 genom arv.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Malin Michaelson	ordförande
Åsa Adolfsson	vice ordförande
Vania Costa Timback	sekreterare
Ann-Christin Jaeger	ledamot
Gustav Lindberg	ledamot
Anders Björkman	ledamot
Lena Säreahag	utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Malin Michaelson, Vania Costa Timback och Åsa Adolfsson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden. Mellan sammanträdena har ett antal arbetsmöten hållits.

Firmatecknare har varit Malin Michaelson, Åsa Adolfsson, Ann-Christin Jaeger och Anders Björkman, två i förening.

Revisorer har varit Bert Andersson med Johan Jarlén som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Malin Michaelson vald av stämman.

Valberedning har bestått av Katrin Rosak Grankvist, Aila Rahali och Gunnar Johansson valda av stämman. Gunnar Johansson har varit ordförande i valberedningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	8 328	8 375	8 336	8 330	8 265
Resultat efter finansiella poster, tkr	527	1 859	1 288	1 951	-6 542
Balansomslutning, tkr	136 687	136 054	136 691	137 010	135 378
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm, tkr	701	701	701	701	701
Underhållsfond, tkr	1 165	1 807	1 239	743	0
Soliditet i %	41	41	39	38	37
Belåningsgrad % låneskuld/ tax.värde	26	26	31	32	32
Belåning kr/m ²	7 611	7 640	7 766	7 990	8 019
Räntekostnad kr/m ²	90	99	99	111	167
Avsättning underhållsfond kr/m ²	73	72	72	72	71

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	37 139 483	0		37 139 483
Upplåtelseavgifter	8 260 518	0		8 260 518
Fond för yttre underhåll	1 806 994	0	-641 960	1 165 034
S:a bundet eget kapital	47 206 995	0	-641 960	46 565 035
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 730 038	1 859 048	641 960	9 231 046
Årets resultat	1 859 048	-1 859 048	527 095	527 095
S:a ansamlad vinst	8 589 086	0	1 169 055	9 758 141
S:a eget kapital	55 796 081	0	527 095	56 323 176

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 752 000 kr samt disposition ur med 1 393 960 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2016 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	9 231 046
Årets resultat	<u>527 095</u>
	9 758 141

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	9 758 141
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

**HSB Brf Jästen i Göteborg**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 327 923	8 375 480
Övriga rörelseintäkter	Not 2	29 422	15 444
Summa rörelseintäkter		8 357 345	8 390 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 579 883	-3 469 477
Underhållskostnader	Not 4	-1 393 960	-175 089
Övriga externa kostnader	Not 5	-393 581	-338 463
Personalkostnader	Not 6	-195 166	-188 324
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 343 968	-1 343 968
Summa rörelsekostnader		-6 906 557	-5 515 322
Rörelseresultat		1 450 788	2 875 602
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	399	1 068
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-924 092	-1 017 622
Summa finansiella poster		-923 693	-1 016 554
Årets resultat	Not 10	527 095	1 859 048

**HSB Brf Jästen i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 127 070 399 128 405 962

Inventarier

Not 12 33 620 42 025

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 34 300 0

127 138 319 128 447 987*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

127 138 819 128 448 487**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 11 862 4 431

Övriga fordringar

Not 16 9 092 665 7 427 271

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 443 294 173 668

9 547 821 7 605 370

Summa omsättningstillgångar

9 547 821 7 605 370**Summa tillgångar****136 686 640 136 053 856**

**HSB Brf Jästen i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

45 400 001

45 400 001

Underhållsfond

1 165 034

1 806 994

46 565 03547 206 995*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 231 046

6 730 038

Årets resultat

527 095

1 859 048

9 758 1418 589 086

Summa eget kapital

56 323 176**55 796 081****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

49 140 399

78 440 399

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

29 300 000

300 000

Leverantörsskulder

523 807

106 494

Skatteskulder

23 983

25 041

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

317 287

247 482

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 057 989

1 138 360

31 223 0651 817 377

Summa skulder

80 363 464**80 257 776****Summa Eget kapital och skulder****136 686 640****136 053 856**



HSB Brf Jästen i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 23 974 883 kr (23 974 883 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

**HSB Brf Jästen i Göteborg**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 228 116	7 228 116
Hyror	1 098 212	1 145 189
Övriga intäkter	1 595	2 175
	8 327 923	8 375 480
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	29 422	15 444
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	565 937	546 321
Reparationer	241 278	342 675
El	286 982	273 569
Uppvärmning	651 979	665 466
Vatten	296 160	291 300
Sophämtning	318 955	304 461
Övriga avgifter	213 919	203 653
Förvaltningsarvoden	571 165	475 258
Övriga driftskostnader	433 507	366 776
	3 579 883	3 469 477
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	687 749	53 125
Transport	108 938	0
Byggnad utvändigt	0	121 964
Markytor	597 273	0
	1 393 960	175 089
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	284 193	277 069
Medlemsavgifter	50 100	47 100
Övriga externa kostnader	59 288	14 294
	393 581	338 463
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	86 605	80 500
Sammanträdesersättningar	57 980	48 412
Revisorsarvode	5 077	4 894
Löner och andra ersättningar	0	10 210
Sociala kostnader	45 504	44 308
	195 166	188 324
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 335 563	1 335 563
Inventarier	8 405	8 405
	1 343 968	1 343 968
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	399	1 068
	399	1 068
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	922 457	1 015 660
Räntekostnader kortfristiga skulder	115	447
Övriga finansiella kostnader	1 520	1 515
	924 092	1 017 622
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	527 095	1 859 048
Avsättning till underhållsfond	-752 000	-743 000
Disposition ur underhållsfond	1 393 960	175 089
Resultat efter underhållspåverkan	1 169 055	1 291 137



HSB Brf Jästen i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	151 321 094	151 200 844
Årets investeringar	0	120 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 321 094	151 321 094
Ingående ackumulerade avskrivningar	-38 215 132	-36 879 569
Årets avskrivningar	-1 335 563	-1 335 563
Utgående avskrivningar	-39 550 695	-38 215 132
Bokfört värde byggnader	111 770 399	113 105 962
Bokfört värde mark	15 300 000	15 300 000
Bokfört värde byggnader och mark	127 070 399	128 405 962
Taxeringsvärde för Stampen 6:21		
Byggnad - bostäder	131 000 000	131 000 000
Byggnad - lokaler	6 000 000	6 000 000
	137 000 000	137 000 000
Mark - bostäder	162 000 000	162 000 000
Mark - lokaler	2 842 000	2 842 000
	164 842 000	164 842 000
Taxeringsvärde totalt	301 842 000	301 842 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	134 961 750	134 961 750
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	194 644	194 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 644	194 644
Ingående avskrivningar	-152 619	-144 214
Årets avskrivningar	-8 405	-8 405
Utgående avskrivningar	-161 024	-152 619
Bokfört värde	33 620	42 025
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående balans, balkongprojekt	0	0
Årets förändring	34 300	0
Pågående nyanläggningar	34 300	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

**HSB Brf Jästen i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	4 846	3 731			
Övriga kundfordringar	7 016	700			
	11 862	4 431			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	9 049 812	7 390 422			
Skattekonto	34 853	28 849			
Övrigt	8 000	8 000			
	9 092 665	7 427 271			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	435 918	156 068			
Upplupna intäkter	7 376	17 600			
	443 294	173 668			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788914160	0,45%	2022-08-17	7 000 000	0
Nordea Hypotek AB	39788996558	0,67%	2025-09-17	4 755 582	0
*Stadshypotek	348972	0,99%	2021-06-01	10 000 000	0
*Stadshypotek	481197	0,84%	2021-03-01	9 000 000	0
*Stadshypotek	586262	0,57%	2021-06-01	5 000 000	0
*Stadshypotek	631242	0,31%	2021-12-01	5 000 000	0
Swedbank Hypotek	2858057728	1,50%	2023-09-25	13 684 817	300 000
Swedbank Hypotek	2858697630	1,61%	2022-01-25	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2950294526	1,61%	2024-04-25	14 000 000	0
				78 440 399	300 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					300 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					29 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					29 300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					49 140 399
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					76 940 399
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	44 893	43 201			
Arbetsgivaravgifter	45 508	44 309			
Mervärdesskatt	45 859	28 034			
Inre fond	116 999	121 518			
Övriga kortfristiga skulder	64 028	10 420			
	317 287	247 482			

**HSB Brf Jästen i Göteborg****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader
Ovriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

60 215

63 241

153 719

239 919

844 055

835 200

1 057 989**1 138 360**

Göteborg 19/3 2021

Anders Björkman
Ann-Christin Jaeger
Gustav Lindberg
Lena Säreahag
Malin Michaelson
Vanja Timback
Åsa Adolfsson

Vår revisionsberättelse har 2021-03-23 avgivits beträffande denna årsredovisning

Bert Andersson
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jästen i Göteborg, org.nr. 716447-6520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jästen i Göteborg för räkenskapsåret 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 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.

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 Jästen i Göteborg för räkenskapsåret 2020 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. Revisor 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 23/3 2021



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bert Andersson
Av föreningen vald revisor

Bilaga till förvaltningsberättelse

Hemsida, information och kontakt mellan medlemmar och styrelse

Föreningens hemsida www.hsb.se/goteborg/jasten är en informationskanal som fortlöpande uppdateras. Information sätts också upp i hissar och på anslagstavlor. Föreningens mail brfjasten@gmail.com läses en gång i veckan av styrelsen. Mailen blir en allt viktigare kanal mellan medlemmar och styrelsen.

”Tisdagsjouren”. Varje tisdagskväll mellan kl. 19.00 – 19.30 finns någon styrelsemedlem tillgänglig för medlemmarna i styrelserummet vid Knutpunkten. Styrelsen kan på så sätt fånga upp tankar och idéer samt svara på medlemmarnas frågor. Uppehåll några veckor under högsommar och jul/nyår. Trots pandemin har tisdagsjouren kunnat hålla öppet, besöken har varit lite färre än tidigare år.

Fritids och studieverksamhet på Prippska tomten

I anledning av pandemin har den gemensamma fritidsföreningen inte haft några aktiviteter under verksamhetsåret.

Delaktighet och arbetsgrupper

Under året har ett par arbetsgrupper med representanter från styrelsen och engagerade medlemmar diskuterat gården och utvändiga planteringar samt återvinningsrummet.

Inför kommande års hissrenovering har medlemsomröstning om hisskorgarnas utseende genomförts.

Entreplanteringar

Trapphusvärdar har ombesörjt skötseln av inomhusplanteringarna som är ett välkommande inslag i entréerna.

Gästrum, Knutpunkten, tvättstuga, bastu och hobbyrum

Gästrummen, Knutpunkten, tvättstugan och bastun förbokas via app eller dator respektive fast bokningstablå vid tvättstugan.

Under året har gästrummen hyrts 140 nätter och Knutpunkten 30 gånger, en kraftig minskning jämfört med 2019. Utöver detta har Knutpunkten använts för föreningens stämmor och styrelsemöten.

Under dagvattensystemets renovering disponerades delar av Knutpunkten som pausrum och kök för arbetsstyrkan.

Hobbyrummet lånas utan bokning, och används med ömsesidig respekt.

Miljöarbete

Miljöarbetet fortgår i vårt miljöhus med sortering i 9 fraktioner: komposterbart, tidningspapper, kartong, färgat resp ofärgat glas, elektronik, lysrör, batterier, lampor, färg och blandat grovavfall.

Vi har sopsug i alla trappuppgångar avsett för brännbart restavfall i soppåse.

Med anledning av pandemin har våra medlemmar tillbringat mer tid i sina bostäder och därmed har mer avfall och återvinningsmaterial genererats. Återvinningsrummet har tidvis varit överfullt och styrelsen har jobbat med att trimma hämtningen till lägsta kostnad.

Drifts- och skötselavtal

Föreningen har följande avtal med HSB Göteborg

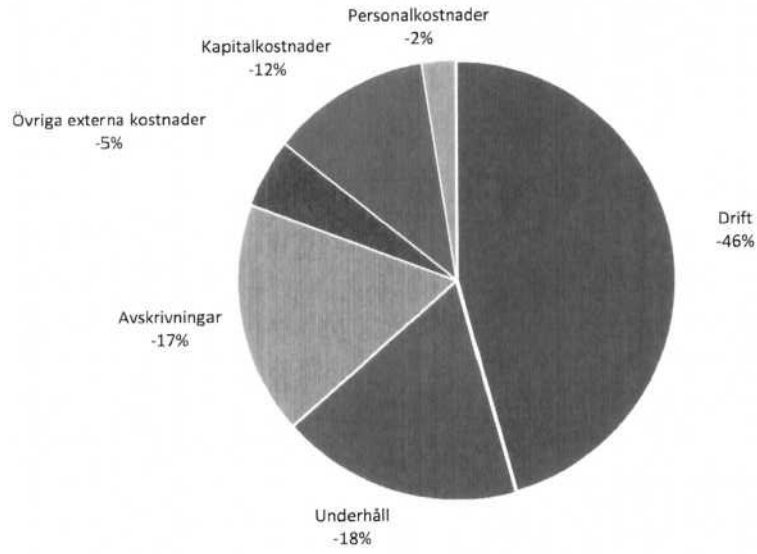
- fastighetsskötsel och städning
- ekonomisk förvaltning
- administrativ förvaltning
- sociala frågor sk. NABO-avtal
- fastighetsförvaltare för mindre uppdrag av skiftande karaktär

Säkerhetsrondering av fastigheten sker dagligen enligt avtal med Securitas AB.

Hissöversyn inklusive årlig kontroll har skett enligt avtal med KONE AB.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

