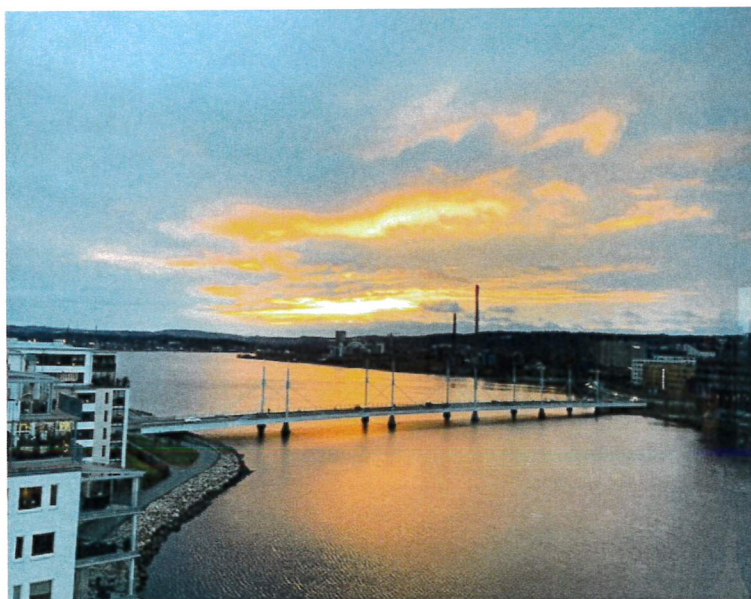




ÅRSREDOVISNING 2020



HSB BRF CITY



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening City i Jönköping Org. nr. 769623-2847

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 år 2013-2015 på fastigheten Algen 3 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten utgörs av en 3D-fastighet, med förrådsutrymmen och trapphus på plan 1-4 samt lägenheter på plan 5-10 och med adresserna: Fiskargränd 3A-D samt Lillsjöplan 8A-C.

Fastigheten består av 42 lägenheter. Föreningen har tillgång till parkeringsplatser i Jönköpings kommuns parkeringshus.

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad 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	3 st	2	rok	242,0 m ²
		23 st	3	rok	2 016,0 m ²
		16 st	4	rok	1 806,0 m ²
Totalt		42 st			4 064,0 m ²

Handwritten signature

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Senaste åren har föreningen genomfört följande underhåll:

- Målning av golv i soprum och cykelrum (2016)
- Möblering av styrelserum m m (2016)
- Orienteringstavla till entré (2016)
- Brandsläckare och filt till alla lägenheter, styrelserum, tvättstuga och soprum (2016)
- Byte av huvudsäkringar från 16 till 20 ampere (2017)
- 2-års slutbesiktning av fastigheten har genomförts (2017)
- OVK-besiktning (2018)
- Monterat snökam vid entréer, kontroll av plåtar på balkong, oljning träpanel (2018)
- Gödsling av sedumtak, montering av lossnat konstgräs, TV till styrelserum (2019)

Under året har följande underhåll genomförts:

- Byte av slagdörröppnare entrédörr Lillsjöplan 8 A-C.
- Byte av nödljusarmaturer i trappuppgångar.
- Byte av frånluftsfläkt.

Årligen görs följande underhåll:

- Besiktning av hissar.
- Byten av filter till ventilationen.

För kommande år planerar styrelsen följande åtgärder:

- Byte från infrarött till laserljus på innergårdens entrédörrar.
- OVK-besiktning.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-08-11—2020-08-13 i samband med 5-årsbesiktning. Denna är ej klar då det återstår slutbesiktning av hissar. Styrelsen följer även kontinuerligt upp föreningens egendom, samt arbetar efter framtagna 30-årig underhållsplan, vilken har uppdaterats under året.

Ekonomi

Efter att styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 698 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Aktiviteter och övrigt

Bredband (250 MB) ingår i månadsavgiften fr o m 2020-05-01. Styrelsen har tagit över hanteringen av porttelefonen och taggar, samt tagit bort portkod för boende. Inga arbetsdagar i föreningen på grund av Covid-19. Tre informationsbrev har gått ut till de boende. Uthyrning av gästrum har skett med 6 nätter.

cd

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Nya avtal som tecknats under året

- Nordisk Hiss för service/larm
- Passéra för brandlarm/passagekontroll
- Sandbäckens sprinkler
- Tilläggsavtal HSB Förvaltning för gödsling sedumtak m m

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02. På stämman deltog 27 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 68 (68) medlemmar, varav 43 (43) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Annica Gustafsson	ordförande
Åsa Hirsh	sekreterare
Bo Ekström	ledamot (till 200827)
Arne Carlson	ledamot
Azra Sacic	ledamot
Camilla Gustafsson	ledamot, utsedd av HSB (till 201130)
Erik Friberg	ledamot, utsedd av HSB (fr 201201)
Carina Werneskog	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Annica Gustafsson samt ledamöterna Arne Carlson och Åsa Hirsh, samt suppleanten Carina Werneskog.

Styrelsen har under året hållit 8 styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Annica Gustafsson, Åsa Hirsh, och Arne Carlson, två i förening.

Revisor har varit Tomas Jönsson samt som revisorssuppleant Lars Magnusson, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant till HSB Götas stämma har varit Annica Gustafsson med Bo Ekström som suppleant.

Valberedning har varit Ulrika Carlson och John Yousef.

cd

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 949	3 049	3 054	2 999	2 974
Res. efter finansiella poster, tkr	73	-54	-294	-565	-682
Soliditet, %	72%	72%	72%	72%	72%
Balansomslutning, tkr	155 214	155 493	155 926	156 855	158 113
Eget kapital, tkr	112 212	112 139	112 193	112 487	113 052
Taxeringsvärde, tkr	108 000	108 000	78 400	78 400	78 400
Bankskuld kr/m ²	10 450	10 459	10 552	10 718	10 804
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)%	39%	39%	55%	56%	56%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	114 180 000	612 250	-2 599 303	-54 437
Resultatdisp enl stämmobeslut		0	-54 437	54 437
		612 250	-2 653 740	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19		700 000	-700 000	
Ianspråktagande från yttre underhåll-19		-59 576	59 576	
Årets resultat				73 475
Belopp vid årets slut	114 180 000	1 252 674	-3 294 164	73 475

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Ansamlad förlust	-3 294 164
Årets resultat	<u>73 475</u>
	-3 220 689

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	-3 220 689
	<u>-3 220 689</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 252 674 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

cc



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 948 968	3 049 147
Summa rörelsens intäkter		2 948 968	3 049 147
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 043 915	-1 045 077
Periodiskt underhåll		-59 576	-23 750
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 450	-31 250
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-94 788	-93 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 273 700	-1 273 700
Summa rörelsens kostnader		-2 498 429	-2 467 339
Rörelseresultat		450 539	581 808
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 786	3 480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-382 850	-639 725
Summa finansiella poster		-377 064	-636 245
Årets resultat	Not 6	73 475	-54 438

el

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

Byggnader

Not 12 Not 7 144 702 176 145 960 176

Mark

7 135 000 7 135 000

Inventarier, verktyg och installationer

Not 8 0 15 700

Summa materiella anläggningstillgångar

151 837 176 153 110 876

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

151 837 676 153 111 376

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 10 1 194 699 743 725

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 140 887 124 022

Summa kortfristiga fordringar

1 335 586 867 747

Kassa och bank

Bankkonton

2 040 465 1 513 848

Summa kassa och bank

2 040 465 1 513 848

Summa omsättningstillgångar

3 376 051 2 381 595

Summa tillgångar**155 213 727****155 492 971**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf City i Jönköping, 769623-2847

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

Medlemsinsatser

114 180 000

114 180 000

Fond för yttre underhåll

1 252 674

612 250

Summa bundet eget kapital

115 432 674

114 792 250

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-3 294 164

-2 599 303

Årets resultat

73 475

-54 437

Summa ansamlad förlust

-3 220 689

-2 653 740

Summa eget kapital

112 211 985

112 138 510

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

28 147 470

42 503 966

Summa långfristiga skulder

28 147 470

42 503 966

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

14 319 330

352 008

Leverantörsskulder

178 260

168 549

Övriga skulder

Not 13

21 634

20 499

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

335 048

309 439

Summa kortfristiga skulder

14 854 272

850 495

Summa skulder

43 001 742

43 354 461

Summa eget kapital och skulder**155 213 727****155 492 971**

cd

HSB Brf City i Jönköping, 769623-2847

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	73 475	-54 437
Avskrivningar	1 273 700	1 273 700
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 347 175	1 219 263
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 679	-6 067
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	36 455	-26 629
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 361 951	1 186 567
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-389 174	-352 008
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-389 174	-352 008
Årets kassaflöde	972 777	834 559
Likvida medel vid årets början	2 256 548	1 421 989
Likvida medel vid årets slut	3 229 325	2 256 548

cd

Noter

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (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	0,8
Inventarier	20,0

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 0 kr, då de första 15 åren efter nyproduktion är avgiftsbefriade.

cd



Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	2 836 428	2 836 428
Hyror	1 700	4 250
* Elintäkter	57 079	115 568
* Vattenintäkter	32 082	72 025
Övriga intäkter	21 679	20 876
	2 948 968	3 049 147
*) På grund av retroaktiv momsberäkning för individuellmätning har såväl intäkter som kostnader påverkats.		
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	243 076	232 232
Reparationer	88 763	31 155
* El	161 647	203 741
* Uppvärmning	186 426	235 575
* Vatten	77 075	86 759
Sophämtning	60 428	55 999
Kabel-TV, internet	59 765	21 538
Fastighetsförsäkring	39 350	35 069
Förvaltningsarvoden	91 203	89 958
* Övriga driftskostnader	36 182	53 051
	1 043 915	1 045 077
*) På grund av retroaktiv momsberäkning för individuellmätning har såväl intäkter som kostnader påverkats.		
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	8 350	13 150
Medlemsavgifter	18 100	18 100
	26 450	31 250
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	65 214	64 608
Revisorsarvode	4 730	4 480
Löner och andra ersättningar	4 730	4 480
Sociala kostnader	20 114	19 994
	94 788	93 562
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	1 258 000	1 258 000
Inventarier	15 700	15 700
	1 273 700	1 273 700
Not 6 Årets resultat		
Förslag till resultatdisposition		
Årets resultat	73 475	-54 437
Reservering till fond för yttre underhåll	-700 000	-150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	59 576	23 750
	-566 949	-180 687

CE

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2134	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2015	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	151 745 000	151 745 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 745 000	151 745 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 784 824	-4 526 824
Årets avskrivningar	-1 258 000	-1 258 000
Utgående avskrivningar	-7 042 824	-5 784 824
Utgående bokfört värde	144 702 176	145 960 176
Taxeringsvärde för Jönköping Algen 3 (3D urholkar Algen 2)		
Byggnad - bostäder	73 000 000	73 000 000
	73 000 000	73 000 000
Mark - bostäder	35 000 000	35 000 000
	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde totalt	108 000 000	108 000 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	78 623	78 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 623	78 623
Ingående avskrivningar	-62 923	-47 223
Årets avskrivningar	-15 700	-15 700
Utgående avskrivningar	-78 623	-62 923
Bokfört värde	0	15 700
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göta	1 188 860	742 700
Skattekonto	1 028	1 025
Momsfordran	4 811	0
	1 194 699	743 725
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	140 887	124 022
	140 887	124 022

el

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Skulder till kreditinstitut		
		Nästa års amort./konv.
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Total låneskuld		
Nordea Hypotek AB 39788861946 1,00% 2021-09-15 13 935 994		117 336
Nordea Hypotek AB 39788933904 0,70% 2024-09-18 14 283 986		117 336
Nordea Hypotek AB 39788993850 0,85% 2025-09-17 14 246 820		266 000
	42 466 800	500 672
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		28 147 470
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		39 963 440
Kortfristig del av långfristig skuld	14 319 330	352 008
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	44 700 000	44 700 000
Varav obelånade	0	0
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	12 760	12 313
Arbetsgivaravgifter	8 874	8 186
	21 634	20 499
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 709	1 090
Övriga upplupna kostnader	64 891	66 944
Förutbetalda hyror och avgifter	265 448	241 405
	335 048	309 439

cl

Noter

2020-12-31

2019-12-31

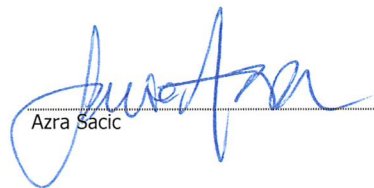
Jönköping ^{12 / 4} 2021



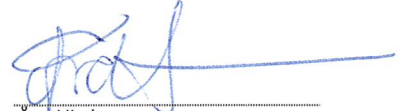
Annica Gustafsson



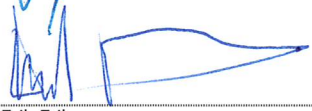
Arne Carlsson



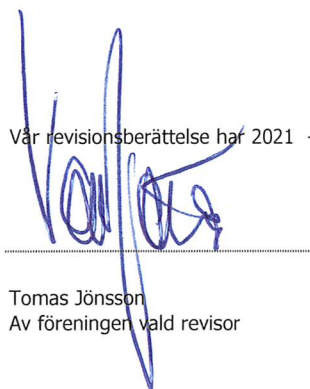
Azra Sagic



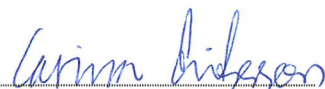
Åsa Hirsh



Erik Friberg



Tomas Jönsson
Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf City i Jönköping, org.nr. 769623-2847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf City i Jönköping för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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

cd

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 City i Jönköping för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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.

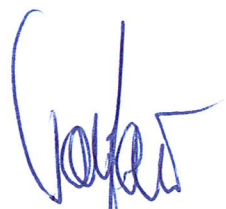
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Jönköping den 21 / 4 2021



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Tomas Jönsson

Av föreningen vald revisor