



Styrelsen för HSB Brf Hinden i Jönköping

Org.nr: 726000-3707

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hinden i Jönköping

Org. nr. 726000-3707

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 1954 på fastigheten Hinden 7 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Nygatan 13 och Barnarpsgatan 24-26.

Bostadsrättsföreningen är ett oäkta bostadsföretag och sätter därför inte av till underhållsfond.

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	3 st	1 rok	119,5 m ²
		8 st	2 rok	490,0 m ²
		4 st	3 rok	316,0 m ²
		2 st	4 rok	194,0 m ²
		17 st		1 119,5 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	5 st		1 341,0 m ²
		5 st		
Totalt		22 st		2 460,5 m ²

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

- Stambyte/badruksrenovering (1999/2000)
- Byte av tak/plåtarbeten (2003)
- Installation jordade elledningar (2004)
- Omfattande ventilationsarbeten (2008)
- Renovering tvättstuga (2012)
- Stambyte i källare samt installation ventilationsaggregat i lokal (2014)
- Byte värmeväxlare (2015)
- Utbyte till nya brandsäkra lägenhetsdörrar (2017)
- Indragning av fiber i huset (2019)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder/investeringar:

- Färdigställt relining av avloppsrör i källare och i en lgh (Nygatan)
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- Utbyte av vissa rör i källare
- Byte av sensorstyrd belysning i två trapphus samt källaringångar (Nygatan och Barnarpsgatan)
- Utredning samt projektering av terrassläckage

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-08-24.
Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.
Det närmsta året planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Fortsatta åtgärder mot vattenläckage från terrassen till Aqua
- Målning av trapphus Barnarpsgatan
- Projektering av iordningställande av återvinningsrum i källare

Därefter kommande underhåll:

- Ekportar till Planta Blommor, Barnarpsgatan
- Hiss, översyn av maskineri samt restaurering av hisskorg

Aktiviteter

Föreningen har anordnat vår- och höststädning samt deltagit i styrelsekurser i viss mån.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2020-01-01 med 4,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 beslutade man att höja årsavgifterna med ytterligare 4,0 % fr o m 2021-01-01. Årsavgiften uppgår därefter i genomsnitt till 501,01 kr/kvm bostadslägenhetsyta.



Medlemsinformation

HSB Kod

Beslut togs på stämman 2014-05-26 att anta HSB-koden. Fr o m 2015-01-01 har föreningen arbetat efter denna. Inga avvikelser som skett från koden under året.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Com Hem
- Fast City Net, Bahnhof AB (start 190801)

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 26 (27) medlemmar varav 23 (23) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Annika Blixth	ordförande
Jan-Åke Karlsson	vice ordförande
Ann-Charlotte Svensson	sekreterare
Lena Carlsson	ledamot
Mathias Zakrisson	ledamot (lämnat sitt uppdrag)
Bernt Persson	ledamot
Anita Andersson	ledamot
Lilian Wikström	ledamot
Christer Bergqvist	ledamot utsedd av HSB Göta
Emily Bjurenstedt	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Annika Blixth och ledamöterna Jan-Åke Karlsson, Bernt Persson, Anita Andersson och Lilian Wikström. Fyllnadsval ska även göras för Mathias Zakrisson som lämnat sitt uppdrag.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit, Annika Blixth, Jan-Åke Karlsson, Lilian Wikström och Mathias Zakrisson, två i förening.



Vicevärdar har varit Lilian Wikström och Mattias Zakrisson.

Revisor har varit Katharina Svensson, vald av föreningen (suppleant saknas), samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Annika Blixth med Jan-Åke Karlsson som suppleant.

Valberedning har varit Tobias Borge (sammankallande) och Mathias Zakrisson.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 661	1 581	1 547	1 491	1 485
Res. efter finansiella poster, tkr	287	246	429	577	492
Soliditet, % *)	42 %	53 %	52 %	50 %	46 %
Balansomslutning, tkr	5 178	4 037	4 043	3 903	3 699
Eget kapital, tkr **)	2 192	2 136	2 106	1 957	1 714
Taxeringsvärde, tkr	27 065	27 065	19 987	19 987	19 987
- varav byggnad, tkr	16 000	16 000	13 200	13 200	13 200
Periodiseringsfond tkr	1 675	1 534	1 423	1 248	1 079
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	482	463	458	441	441
Bankskuld kr/m ²	1 810	918	963	1 013	1 043
Belåningsgrad, %	7 %	4 %	5 %	6 %	6 %
(bankskuld/taxvärde)					
Räntekostnader kr/m ²	13	13	15	16	17

Eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	154 810	60 849	780 092	-65 005
Resultatdisp enl stämmobeslut -19			<u>-65 005</u>	<u>+65 005</u>
			715 087	0
Årets resultat				-55 167
Belopp vid årets slut	154 810	60 849	715 087	-55 167

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	715 087
Årets resultat	<u>-55 167</u>
	659 920

Styrelsen föreslår att årets förlust -55 167 kr överföres till tidigare års balanserade resultat.

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

*) Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**) Eget kapital plus obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt. *M P*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hinden i Jönköping, 726000-3707

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 660 794	1 581 124
Summa rörelsens intäkter		1 660 794	1 581 124
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-899 566	-935 284
Periodiskt underhåll		-180 548	-154 029
Övriga externa kostnader	Not 3	-21 865	-21 330
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-134 723	-149 616
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-123 222	-62 393
Summa rörelsens kostnader		-1 359 924	-1 322 652
Rörelseresultat		300 870	258 472
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 521	2 320
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-15 002	-14 761
Summa finansiella poster		-13 481	-12 441
Resultat efter finansiella poster		287 389	246 031
Bokslutsdispositioner	Not 7	-141 048	-110 803
Aktuell skatt	Not 8	-201 508	-200 233
Årets resultat		-55 167	-65 005



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hinden i Jönköping, 726000-3707

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 9, 16 2 447 554 1 991 292

Mark

200 000 200 000

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 10 187 134 0

2 834 688 2 191 292

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 2 500 2 500

2 500 2 500

Summa anläggningstillgångar

2 837 188 2 193 792

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

2 941 0

Avräkningskonto HSB Göta

2 101 836 1 669 372

Övriga fordringar

Not 12 32 909 37 978

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 81 397 78 381

2 219 083 1 785 731

Kassa och bank

Bankkonton

Not 14 122 133 57 291

122 133 57 291

Summa omsättningstillgångar

2 341 216 1 843 022

Summa tillgångar

5 178 404 4 036 814

h g



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hinden i Jönköping, 726000-3707

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

154 810

154 810

Upplåtelseavgifter

60 849

60 849

215 659

215 659

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

715 087

780 092

Årets resultat

-55 167

-65 005

659 920

715 087

Summa eget kapital

875 579

930 746

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Not 15

1 675 002

1 533 954

1 675 002

1 533 954

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

1 114 462

1 027 142

1 114 462

1 027 142

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

912 680

51 388

Leverantörsskulder

193 361

160 704

Fond för inre underhåll

125 747

145 726

Övriga skulder

Not 17

33 819

27 440

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

247 754

159 714

1 513 361

544 972

Summa skulder

2 627 823

1 572 114

Summa eget kapital och skulder

5 178 404

4 036 814

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 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	2,6
Inventarier	20,0

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.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser den skatt som beräknas för år 2020 inklusive eventuell korrigering av föregående perioders aktuella skatt. Föreningen beskattas som oäkta bostadsföretag.

h
et

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	539 304	518 556
Årsavgifter, lokaler	1 080 132	1 038 588
Övriga intäkter	43 758	26 380
Bruttoomsättning	1 663 194	1 583 524
Avdrag övrigt	-2 400	-2 400
	1 660 794	1 581 124
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	151 173	146 297
Reparationer	134 219	163 092
El	15 805	20 181
Uppvärmning	227 791	267 585
Vatten	54 749	55 729
Sophämtning	16 917	18 703
Kabel-TV	8 808	8 806
Övriga avgifter	34 939	28 664
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	126 943	126 059
Förvaltningsarvoden	62 832	60 942
Övriga driftskostnader	65 390	39 226
	899 566	935 284
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 765	9 230
Medlemsavgifter	12 100	12 100
	21 865	21 330
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	60 150	54 820
Vicevärdsarvode	43 098	51 667
Revisorsarvode	2 600	2 100
Löner och andra ersättningar	4 225	14 693
Sociala kostnader	23 675	26 336
	133 748	149 616
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	975	0
	975	0
Totalt	134 723	149 616
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	123 222	62 393
	123 222	62 393
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	15 002	14 556
Övriga räntekostnader	0	205
	15 002	14 761

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 7	Bokslutsdispositioner		
	Återföring från periodiseringsfond	-108 952	-196 555
	Avsättning till periodiseringsfond	250 000	307 358
		141 048	110 803
Not 8	Aktuell skatt		
	Aktuell skatt med justering av tidigare års beslutade skatt.	201 508	197 323
	Avstämning av redovisad skatt:		
	Redovisat resultat före skatt	146 341	135 228
	Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (21,4 %)	31 317	28 939
	Skatteeffekt av:		
	Skillnad mellan betalda avgifter och avgifter till marknadsvärde	154 089	163 106
	Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	11 872	1 519
	Övriga ej avdragsgilla kostnader	4 230	3 759
	Redovisad skatt	201 508	197 323

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader			
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).			
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2068	
Värdeår enligt taxeringsbeslut		1954	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader		4 184 858	4 110 783
Årets investeringar		579 485	74 075
Årets utrangering		-39 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		4 725 343	4 184 858
Ingående ackumulerade avskrivningar		-2 193 567	-2 131 174
Årets avskrivningar		-123 222	-62 393
Årets utrangering		39 000	0
Utgående avskrivningar		-2 277 789	-2 193 567
Utgående bokfört värde		2 447 554	1 991 292
Taxeringsvärde för Hinden 7 i Jönköping			
Byggnad - bostäder		9 400 000	9 400 000
Byggnad - lokaler		6 600 000	6 600 000
		16 000 000	16 000 000
Mark - bostäder		7 400 000	7 400 000
Mark - lokaler		3 665 000	3 665 000
		11 065 000	11 065 000
Taxeringsvärde totalt		27 065 000	27 065 000
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott			
Årets investering		187 134	0
Utgående anskaffningsvärde		187 134	0
Pågående nyanläggning avser terrassarbeten. Beräknad kvarstående utgift uppgår till ca 1,2 milj kr och beräknas färdigt ca år 2021.			
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav			
1 andel i HSB Göta ek.för.		500	500
1 andel i FONUS ek.för.		2 000	2 000
		2 500	2 500
Not 12 Övriga fordringar			
Skattefordran		27 344	32 413
Skattekonto		4 090	4 090
Handkassa		1 475	1 475
		32 909	37 978
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetalda kostnader		81 397	78 381
		81 397	78 381
Not 14 Bankkonton			
Swedbank		119 810	55 051
FONUS		2 323	2 240
		122 133	57 291
Not 15 Periodiseringsfond			
Periodiseringsfond 2014		0	108 952
Periodiseringsfond 2015		202 627	202 627
Periodiseringsfond 2016		249 545	249 545
Periodiseringsfond 2017		340 520	340 520
Periodiseringsfond 2018		324 952	324 952
Periodiseringsfond 2019		307 358	307 358
Periodiseringsfond 2020		250 000	0
		1 675 002	1 533 954

Noter	2020-12-31	2019-12-31
-------	------------	------------

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	275380	1,44%	2021-12-30	170 292	170 292
Stadshypotek AB	278694	1,25%	2021-09-01	710 500	710 500
Stadshypotek AB	286587	1,29%	2023-03-30	146 350	6 888
Stadshypotek AB	289211	0,79%	2022-10-30	1 000 000	25 000
				2 027 142	912 680

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 114 462**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 645 202

Kortfristig del av långfristig skuld **912 680** **51 388**

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	3 052 000	3 052 000
Varav obelånade	0	0

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	19 173	17 447
Arbetsgivaravgifter	14 646	9 993
	33 819	27 440

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 050	764
Övriga upplupna kostnader	118 725	50 659
Förutbetalda hyror och avgifter	126 979	108 291
	247 754	159 714

Övriga noter

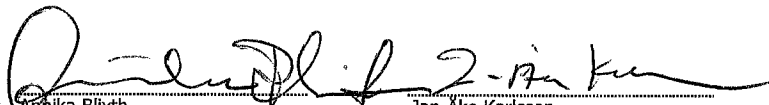
Not 19 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen fortsätter under år 2021 arbetet med terrassen. Beräknad återstående utgift ca 1,2 milj. kr.

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Jönköping 11 / 5 2021


Annika Blixth

Jan-Åke Karlsson


Ann-Charlotte Svensson


Lena Carlsson

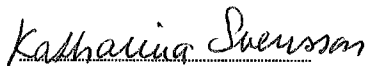
Bernt Persson


Anita Andersson


Lilian Wikström


Christer Bergqvist

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning


Katharina Svensson

Katharina Svensson
Av föreningen vald revisor


Emil Persson

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hinden i Jönköping, org.nr.726000-3707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hinden 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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. 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.

9

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 Hinden 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 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 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 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.

Jönköping den 21/5 2021



Emil Persson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Katharina Svensson

Av föreningen vald revisor