



Styrelsen för HSB Brf John Bauer i Jönköping

Org.nr: 716403-5292

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening John Bauer i Jönköping

Org. nr. 716403-5292

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 år 2005-2006 på fastigheten Eldoradot 25 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus i 2-5 våningar med 32 lägenheter och 1 bostadshus i 4 våningar med 20 lägenheter med adresserna: Västra Holmgatan 39 och 41, Fortunagatan 14, 16 och 18 samt Kålgårdsgatan 10.

Föreningen äger också 2 st carportbyggnader (38 platser), lägenhetsförråd och soprum, 16 st parkeringsplatser samt gemensamhetslokal med möteslokal, expedition och tvättstuga.

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	11	st	3	rok	917,2	m²
		36	st	4	rok	3 638,5	m²
		5	st	5	rok	704,9	m²
		52	st			5 260,6	m²
Carport	Hyresrätt	38	st				
P-platser	Hyresrätt	16	st				
		54	st				
Totalt		106	st			5 260,6	m²

PK

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

- Nya dörrar soprum (2010)
- Föreningens gårdar har genomgått förändring med markarbeten och belysning (2011/2012/2013)
- Installation av solceller (2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Redovisningsmetod

Bostadsrättsföreningen redovisar från och med år 2014 enligt K3-regelverket. Detta medför att avskrivningar på byggnader görs enligt en komponentplan som i dagsläget har medfört ett större avskrivningsbelopp mot ursprunglig avskrivningsplan.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av porttelefoner
- Byte av torkskåp

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2019-06-05. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

Därefter större kommande underhåll enligt underhållsplan:
Markkompletteringar, Fasader, Balkonger, Fönster, Yttertak, Dörrar, Vatten & avlopp, Värmeanläggning samt Hissar.

Aktiviteter

Föreningen har anordnat en kräftskiva och ett glöggmingel.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2013-01-01 med 2,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att inte höja årsavgifterna ytterligare tillsvidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 704,22 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Förändring placeringar

Under år 2019 har föreningen avslutat fonder i Handelsbanken (1 350 tkr) samt överfört 1,7 milj kr till Folksam, kapitalförsäkring.

I början av år 2020 har 1 milj kr tagits ut från föreningens konto hos SBAB och överförs till Folksam, kapitalförsäkring. PK

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Trädgård, Tengblads Trädgård
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Bredband, TV, telefoni, Telia

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28. På stämman deltog 38 medlemmar, varav 23 röstberättigade + 6 fullmakter.

Föreningen hade vid årets slut 89 (88) medlemmar varav 53 (53) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Hjalmar Kungsman	ordförande
Rune Pålsson	vice ordförande
Carina Lauritzen	sekreterare
Lennart Hallberg	ledamot
Birgitta Skytt	ledamot, studieorganisatör
Mikael Löf	ledamot
Gun-Britt Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta
Lennart Andersson	suppleant
Hans Svensson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Hjalmar Kungsman och ledamöterna Rune Pålsson och Carina Lauritzen samt suppleanterna Lennart Andersson och Hans Svensson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hjalmar Kungsman, Rune Pålsson, Carina Lauritzen, Lennart Hallberg, två i förening.

Vicevärd har varit Rune Pålsson.

Revisor har varit Clarence Hansson med Kerstin Löf som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Rune Pålsson med Hjalmar Kungsman som suppleant.

Valberedning har varit Daria Ramzi (sammankallande) och Anna Ceder.

AK

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 870	3 913	3 905	3 596	3 901
Res. efter finansiella poster, tkr	0	78	-245	-231	-308
Soliditet, %	58 %	57 %	57 %	56 %	56 %
Balansomslutning, tkr	86 425	87 482	88 009	89 240	90 386
Eget kapital, tkr	49 905	49 914	49 843	50 088	50 319
Taxeringsvärde, tkr	107 000	81 600	81 600	81 600	76 600
- varav byggnad, tkr	72 000	62 000	62 000	62 000	61 000
Underhållsfond tkr	3 286	3 129	3 134	2 988	2 675
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	704	704	704	704	704
Långfristig Bankskuld kr/m ²	6 626	6 805	6 947	7 127	7 313
Belåningsgrad, %	33 %	44 %	46 %	47 %	51 %
(bankskuld/taxvärde)					
Räntekostnader kr/m ²	84	97	102	111	227

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 538 000	0	3 129 000	-823 952	+70 914
Resultatdisp enl. stämmobeslut -18				+70 914	-70 914
				-753 038	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19			405 912	-405 912	
Ianspråkt. från yttre underhåll -19			-248 912	248 912	
Årets resultat					-8 998
Belopp vid årets slut	47 538 000	0	3 286 000	-910 038	-8 998

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-753 038
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-405 912
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	+248 912
Årets resultat	-8 998
Till stämmans förfogande	-919 036

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-919 036
	-919 036

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 286 000 kr.

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

AK



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf John Bauer i Jönköping, 716403-5292

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 870 092	3 913 088
Summa rörelsens intäkter		3 870 092	3 913 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 673 426	-1 516 124
Periodiskt underhåll		-248 912	-209 581
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 513	-30 243
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-95 981	-97 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 486 528	-1 486 528
Nedskrivning placeringar		-5 350	-14 469
Summa rörelsens kostnader		-3 540 710	-3 354 484
Rörelseresultat		329 382	558 604
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		110 248	31 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 676	-512 485
Summa finansiella poster		-329 428	-480 736
Resultat efter finansiella poster		-46	77 868
Skatter			
Inkomstskatt	Not 6	-8 952	-6 954
Årets resultat		-8 998	70 914
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-8 998	70 914
Reservering till fond för yttre underhåll		-405 912	-403 581
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		248 912	209 581
Resultat efter fondförändring		-165 998	-123 086

PK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf John Bauer i Jönköping, 716403-5292

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 7 77 995 532 79 473 911

Mark

2 491 746 2 491 746

Markanläggningar

Not 8 90 848 98 997

80 578 126 82 064 654

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 3 205 150 1 510 500

3 205 150 1 510 500

Summa anläggningstillgångar

83 783 276 83 575 154

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta

1 401 300 1 804 964

Övriga fordringar

Not 10 2 099 2 099

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 60 958 59 225

1 464 357 1 866 288

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 49 935 1 399 935

Kassa och bank

Bankkonton

Not 13 1 127 101 640 215

1 127 101 640 215

Summa omsättningstillgångar

2 641 393 3 906 438

Summa tillgångar

86 424 669 87 481 592



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf John Bauer i Jönköping, 716403-5292

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

47 538 000

47 538 000

Fond för yttre underhåll

3 286 000

3 129 000

50 824 000

50 667 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-910 038

-823 952

Årets resultat

-8 998

70 914

-919 036

-753 038

Summa eget kapital

49 904 964

49 913 962

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

34 855 660

35 800 860

34 855 660

35 800 860

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

945 200

945 200

Leverantörsskulder

180 726

233 428

Aktuell skatteskuld

14 296

8 212

Övriga skulder

Not 15

28 520

29 349

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

495 303

550 581

1 664 045

1 766 770

Summa skulder

36 519 705

37 567 630

Summa eget kapital och skulder

86 424 669

87 481 592

HSB Brf John Bauer i Jönköping, 716403-5292

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-46	77 868
Avskrivningar	1 486 528	1 486 528
Årets skatt	-8 952	-6 954
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 477 530	1 557 442
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 733	-2 472
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-102 725	146 831
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 373 072	1 701 801
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-362 823
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-1 694 650	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 694 650	-362 823
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-945 200	-745 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-945 200	-745 200
Årets kassaflöde	-1 266 778	593 778
Likvida medel vid årets början *)	3 845 114	3 251 336
Likvida medel vid årets slut *)	2 578 336	3 845 114

PK

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta

Noter

2019-01-01 **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet 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	20,0
Markanläggning	5,0

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 0 kr (0 kr).

PK

Noter

**2019-01-01
2019-12-31** **2018-01-01
2018-12-31**

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	3 704 616	3 704 616
	Hyror garage och p-platser	134 050	132 150
	Övriga intäkter	31 426	76 322
		3 870 092	3 913 088

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	343 167	288 675
	Reparationer	103 472	106 825
	El	63 246	63 930
	Uppvärmning	539 984	544 427
	Vatten	145 936	134 822
	Sophämtning	79 315	78 528
	Kabel-TV, internet	136 852	52 586
	Övriga avgifter	28 599	24 030
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	71 604	69 524
	Förvaltningsarvoden	113 643	109 290
	Övriga driftskostnader	47 608	43 487
		1 673 426	1 516 124

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 413	9 143
	Medlemsavgifter	21 100	21 100
		30 513	30 243

Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	48 500	47 500
	Vicevärdsarvode	30 000	30 000
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Sociala kostnader	14 481	17 039
		95 981	97 539

Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 478 379	1 478 379
	Markanläggningar	8 149	8 149
		1 486 528	1 486 528

Not 6	Inkomstskatt		
	Inkomstskatt	23 889	6 954
	Skattereduktion förnybar el år 2018 (efter omprövning)	-7 038	0
	Skattereduktion förnybar el år 2019	-7 899	0
		8 952	6 954

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 7 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2125

2006

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

89 771 077

89 408 254

Årets investeringar

0

362 823

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

89 771 077

89 771 077

Ingående ackumulerade avskrivningar

-10 297 166

-8 818 787

Årets avskrivningar

-1 478 379

-1 478 379

Utgående avskrivningar

-11 775 545

-10 297 166

Utgående bokfört värde**77 995 532****79 473 911**

Taxeringsvärde för Eldoradot 25 i Jönköping

Byggnad - bostäder

72 000 000

62 000 000

72 000 000

62 000 000

Mark - bostäder

35 000 000

19 600 000

35 000 000

19 600 000

Taxeringsvärde totalt

107 000 000

81 600 000

Not 8 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde

162 988

162 988

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

162 988

162 988

Ingående ackumulerade avskrivningar

-63 991

-55 842

Årets avskrivningar

-8 149

-8 149

Utgående avskrivningar

-72 140

-63 991

Bokfört värde**90 848****98 997****Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden

1 510 500

1 510 500

Årets investeringar

1 700 000

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

3 210 500

1 510 500

Ingående ackumulerade nedskrivningar

0

0

Årets nedskrivning

-5 350

0

Utgående nedskrivningar

-5 350

0

Bokfört värde**3 205 150****1 510 500**

1 andel i HSB Göta ek.för.

500

500

Folksam, kapitalförsäkring

2 700 000

1 000 000

Garantum, värdepapper

504 650

510 000

3 205 150

1 510 500

Not 10 Övriga fordringar

Skattekonto

2 099

2 099

2 099**2 099****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader

60 028

55 350

Upplupna intäkter

930

3 875

60 958**59 225**

PK



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 12 Kortfristiga placeringar

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 415 000	1 386 000
Årets investeringar	0	29 000
Årets försäljningar	-1 350 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 000	1 415 000
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-15 065	-596
Årets nedskrivningar	0	-14 469
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 065	-15 065
Bokfört värde	49 935	1 399 935
Handelsbanken, fonder	0	1 350 000
Garantum, fonder	49 935	49 935
	49 935	1 399 935

Not 13 Bankkonton

Swedbank	55 440	76 401
Handelsbanken	3 954	5 203
Garantum	28 757	7
SBAB	1 038 950	558 604
	1 127 101	640 215

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-37809-264730	1,46%	2020-10-30	13 139 200	945 200
Stadshypotek	07-37809-279358	0,97%	2021-10-30	12 781 416	0
Stadshypotek	07-37809-280409	1,19%	2022-12-30	9 880 244	0
				35 800 860	945 200
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					34 855 660
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					31 074 860
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				945 200	945 200
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				44 362 000	44 362 000
Varav obelånade				0	0

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	17 126	16 808
Arbetsgivaravgifter	11 394	12 541
	28 520	29 349

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	63 638	56 178
Övriga upplupna kostnader	110 932	192 122
Förutbetalda hyror och avgifter	320 733	302 281
	495 303	550 581

Övriga noter**Not 17 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Innehavet har förändrats sen bokföringsdatum.

PK



HSB - där möjligheterna bor

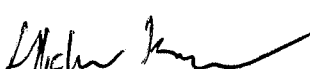
HSB Brf John Bauer i Jönköping, 716403-5292

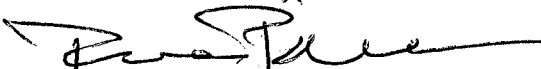
Noter

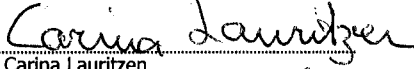
2019-12-31

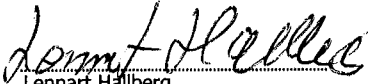
2018-12-31

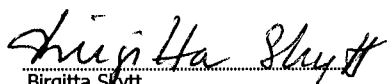
Jönköping 14 / 4 2020

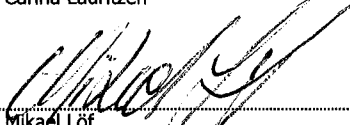

Hjalmar Kungsman

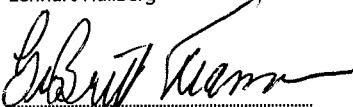

Rune Pålsson


Carina Lauritzen

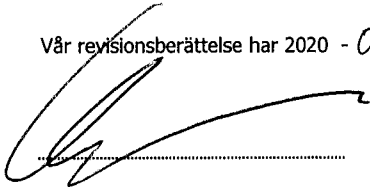

Lennart Hallberg


Birgitta Skytt


Mikael Löf


Gun-Britt Fransson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning



Clarence Hansson
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf John Bauer i Jönköping, org.nr. 716403-5292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf John Bauer i Jönköping 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 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. Revisorens 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, förfälskning, 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.

PK

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 John Bauer i Jönköping 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.

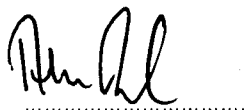
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 / 4 2020



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor