



Styrelsen för HSB Brf John Bauer i Jönköping

Org.nr: 716403-5292

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening John Bauer i Jönköping

Org. nr. 716403-5292

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

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)
- Byte av porttelefoner (2019)

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:

- Reparation skada på fasad

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-04-06.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Det närmsta året planerar styrelsen för följande åtgärder för ca 250 tkr:

- Mark (105 tkr)
- Utvändigt (108 tkr)
- Invändigt (28 tkr)
- VVS (9 tkr)

Aktiviteter

Föreningen har anordnat en coronaanpassad kräftskiva i augusti.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2013-01-01 med 2,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att inte höja årsavgifterna ytterligare tillsvidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 704,22 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Förändring placeringar

Under år 2020 har föreningen överfört 157 tkr till fonder hos Garantum samt 1 milj kr till Folksam, kapitalförsäkring.

AK

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Trädgård, Tengblads Trädgård
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Bredband, TV, telefoni, Telia
- Hissar, fr o m 2021-01-01 Nordisk Hiss (tidigare GT Hiss)

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. På stämman deltog 40 medlemmar, varav 28 var poströster.

Föreningen hade vid årets slut 92 (89) medlemmar varav 53 (53) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 (3) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Lennarth Andersson	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
Tommy Freijd	suppleant
Hans Svensson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lennart Hallberg, Birgitta Skytt och Mikael Löf samt suppleanterna Tommy Freijd och Hans Svensson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lennarth Andersson, Rune Pålsson, Carina Lauritzen, Lennart Hallberg, två i förening.

Vicevärd har varit Rune Pålsson.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Lennarth Andersson med Rune Pålsson som suppleant.

Valberedning har varit Hjalmar Kungsman (sammankallande) och Daria Ramzi.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 876	3 870	3 913	3 905	3 596
Res. efter finansiella poster, tkr	122	0	78	-245	-231
Soliditet, %	58 %	58 %	57 %	57 %	56 %
Balansomslutning, tkr	85 548	86 425	87 482	88 009	89 240
Eget kapital, tkr	50 027	49 905	49 914	49 843	50 088
Taxeringsvärde, tkr	107 000	107 000	81 600	81 600	81 600
- varav byggnad, tkr	72 000	72 000	62 000	62 000	62 000
Underhållsfond tkr	3 615	3 286	3 129	3 134	2 988
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	704	704	704	704	704
Bankskuld kr/m ²	6 626	6 626	6 805	6 947	7 127
Belåningsgrad, %	33 %	33 %	44 %	46 %	47 %
(bankskuld/taxvärde)					
Räntekostnader kr/m ²	77	84	97	102	111

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 538 000	0	3 286 000	-910 038	-8 998
Resultatdisp enl. stämmobeslut -19				-8 998	+8 998
				-919 036	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			410 942	-410 942	
Ianspråkt. från yttre underhåll -20			-81 942	81 942	
Årets resultat					+121 746
Belopp vid årets slut	47 538 000	0	3 615 000	-1 248 036	+121 746

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-919 036
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-410 942
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	+81 942
Årets resultat	+121 746
Till stämmans förfogande	-1 126 290

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 126 290
	-1 126 290

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 615 000 kr.

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

AK



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 876 365	3 870 092
Summa rörelsens intäkter		3 876 365	3 870 092
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 650 215	-1 673 426
Periodiskt underhåll		-81 942	-248 912
Övriga externa kostnader	Not 3	-31 485	-30 513
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-94 384	-95 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 486 528	-1 486 528
Nedskrivning placeringar		-34 900	-5 350
Summa rörelsens kostnader		-3 379 454	-3 540 710
Rörelseresultat		496 911	329 382
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 336	110 248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-406 620	-439 676
Summa finansiella poster		-376 284	-329 428
Resultat efter finansiella poster		120 627	-46
Inkomstskatt	Not 6	1 119	-8 952
Årets resultat		121 746	-8 998
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		121 746	-8 998
Reservering till fond för yttre underhåll		-410 942	-405 912
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		81 942	248 912
Resultat efter fondförändring		-207 254	-165 998

PK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf John Bauer i Jönköping, 716403-5292

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 7, 14 76 517 153 77 995 532

Mark

2 491 746 2 491 746

Markanläggningar

Not 8 82 699 90 848

79 091 598 80 578 126

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 4 170 250 3 205 150

4 170 250 3 205 150

Summa anläggningstillgångar

83 261 848 83 783 276

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta

1 980 441 1 401 300

Övriga fordringar

Not 10 14 099 2 099

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 70 563 60 958

2 065 103 1 464 357

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 206 935 49 935

Kassa och bank

Bankkonton

Not 13 14 445 1 127 101

14 445 1 127 101

Summa omsättningstillgångar

2 286 483 2 641 393

Summa tillgångar

85 548 331 86 424 669

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf John Bauer i Jönköping, 716403-5292

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

47 538 000

47 538 000

Fond för yttre underhåll

3 615 000

3 286 000

51 153 000

50 824 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 248 036

-910 038

Årets resultat

121 746

-8 998

-1 126 290

-919 036

Summa eget kapital

50 026 710

49 904 964

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

21 074 244

34 855 660

21 074 244

34 855 660

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

13 781 416

945 200

Leverantörsskulder

171 087

180 726

Skatteskulder

9 201

14 296

Övriga skulder

Not 15

26 663

28 520

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

459 010

495 303

14 447 377

1 664 045

Summa skulder

35 521 621

36 519 705

Summa eget kapital och skulder

85 548 331

86 424 669

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf John Bauer i Jönköping, 716403-5292

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	120 627	-46
Avskrivningar	1 486 528	1 486 528
Årets skatt	1 119	-8 952
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 608 274	1 477 530
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 605	-1 733
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-52 884	-102 725
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 533 785	1 373 072
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-965 100	-1 694 650
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-965 100	-1 694 650
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-945 200	-945 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-945 200	-945 200
Årets kassaflöde	-376 515	-1 266 778
Likvida medel vid årets början *)	2 578 336	3 845 114
Likvida medel vid årets slut *)	2 201 821	2 578 336

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta

AK

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 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 anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6
Markanläggning	5,0
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 slutförfalldag 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 1 429 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).

AK



Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
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
	Hyror garage och p-platser	133 200
	Övriga intäkter	38 549
		3 876 365
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokavård	338 064
	Reparationer	110 938
	El	64 009
	Uppvärmning	484 536
	Vatten	155 859
	Sophämtning	84 317
	Kabel-TV, internet	137 851
	Övriga avgifter	32 921
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	74 308
	Förvaltningsarvoden	117 171
	Övriga driftskostnader	50 241
		1 650 215
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	10 385
	Medlemsavgifter	21 100
		31 485
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	49 300
	Vicevärdsarvode	30 000
	Revisorsarvode	3 000
	Sociala kostnader	12 084
		94 384
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	Avskrivningar	
	Byggnader	1 478 379
	Markanläggningar	8 149
		1 486 528
Not 6	Inkomstskatt	
	Inkomstskatt	6 210
	Skattereduktion förnybar el år 2018 och 2019	0
	Skattereduktion förnybar el år 2020	-7 329
		-1 119

Skattereduktion överstigande inkomstskatt 1119 kr kommer kvittas mot fastighetsavgift/fastighetsskatt.

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf John Bauer i Jönköping, 716403-5292

Noter

2020-12-31

2019-12-31

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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

89 771 077

89 771 077

89 771 077

89 771 077

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-11 775 545

-10 297 166

-1 478 379

-1 478 379

-13 253 924

-11 775 545

Utgående bokfört värde

76 517 153

77 995 532

Taxeringsvärde för Eldoradot 25 i Jönköping

Byggnad - bostäder

72 000 000

72 000 000

72 000 000

72 000 000

Mark - bostäder

35 000 000

35 000 000

35 000 000

35 000 000

Taxeringsvärde totalt

107 000 000

107 000 000

Not 8 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

162 988

162 988

162 988

162 988

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-72 140

-63 991

-8 149

-8 149

-80 289

-72 140

Bokfört värde

82 699

90 848

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående ackumulerad anskaffningsvärden
Årets investeringar
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

3 210 500

1 510 500

1 000 000

1 700 000

4 210 500

3 210 500

Ingående ackumulerade nedskrivningar
Årets nedskrivningar
Utgående ackumulerade nedskrivningar

-5 350

0

-34 900

-5 350

-40 250

-5 350

Bokfört värde

4 170 250

3 205 150

1 andel i HSB Göta ek.för.

500

500

Folksam, kapitalförsäkring

3 700 000

2 700 000

Garantum, fonder

469 750

504 650

4 170 250

3 205 150

Not 10 Övriga fordringar

Skattekonto

14 099

2 099

14 099

2 099

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader
Upplupna intäkter

64 779

60 028

5 784

930

70 563

60 958

AK



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

Not 12 Kortfristiga placeringar

Ingående ackumulerad anskaffningsvärden	65 000	1 415 000
Årets investeringar	157 000	0
Årets försäljningar	0	-1 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 000	65 000
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-15 065	-15 065
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 065	-15 065
Bokfört värde	206 935	49 935
<i>Garantum, fonder</i>	<i>206 935</i>	<i>49 935</i>

Not 13 Bankkonton

Swedbank	10 391	55 440
Handelsbanken	2 404	3 954
Garantum	507	28 757
SBAB	1 143	1 038 950
	14 445	1 127 101

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	279358	0,97%	2021-10-30	12 781 416	12 781 416
Stadshypotek AB	280409	1,19%	2022-12-30	9 880 244	1 000 000
Stadshypotek AB	289210	0,57%	2025-10-30	12 194 000	0
				34 855 660	13 781 416

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **21 074 244**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 29 855 660

Kortfristig del av långfristig skuld **13 781 416** **945 200**

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	44 362 000	44 362 000
Varav obelånade	0	0

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	17 384	17 126
Arbetsgivaravgifter	9 279	11 394
	26 663	28 520

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	42 045	63 638
Övriga upplupna kostnader	98 941	110 932
Förutbetalda hyror och avgifter	318 024	320 733
	459 010	495 303



HSB - där möjligheterna bor

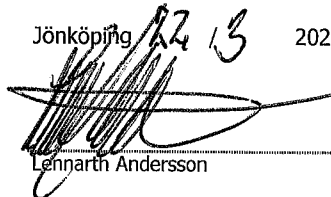
HSB Brf John Bauer i Jönköping, 716403-5292

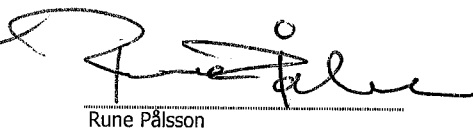
Noter

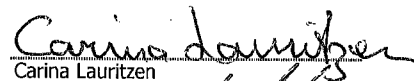
2020-12-31

2019-12-31

Jönköping 22.13 2021

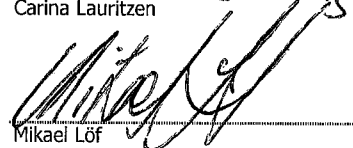

Lennarth Andersson


Rune Pålsson


Carina Lauritzen

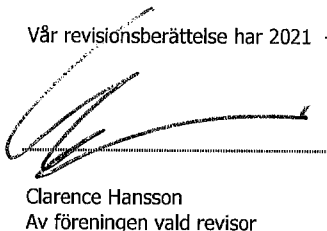

Lennart Hallberg


Birgitta Skytt


Mikael Löf


Gun-Britt Fransson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 23 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 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. 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

PK

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 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. 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:

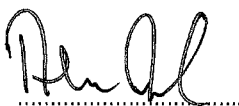
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

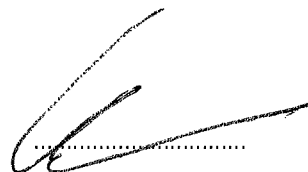
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 23/4 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Clarence Hansson

Av föreningen vald revisor