



Styrelsen för HSB Brf Julen i Jönköping

Org.nr: 726000-3863

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Julen, Jönköping

Org. nr. 726000-3863

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 1968 på fastigheten Julen 7 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar och 1 lokalingång med adresserna: Kapellgatan 23, 25, 27 och 29 (bostäder) samt Kungsgatan 16 (lokal).

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	7 st	2	rok	497,0	m ²
		20 st	3	rok	1 641,0	m ²
		3 st	4	rok	318,0	m ²
		2 st	5	rok	272,0	m ²
		32 st			2 728,0	m ²
Lokaler	Bostadsrätt	2 st			437,0	m ²
Lokaler	Hysesrätt	1 st			3,0	m ²
Garage	Hysesrätt	31 st			816,0	m ²
MC-plats	Hysesrätt	3 st				
		37 st			1 256,0	m ²
Totalt		69 st			3 984,0	m ²

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

- Fönsterbyte (2003)
- Balkongrenovering (2008)
- Byte värmeväxlare, styrningssystem värme, värmepumpar (2011)
- Ombyggnation av gården med nytt tätskikt (2017-2018)
- Ombyggnad av lokaler till lägenheter samt nytt hus på gården (2017-2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Pågående stambyte
- Pågående byte av ventilationssystem
- Pågående byte av stigare (el-matarkabel) fram till lägenheternas el-undercentral samt fastighetscentral

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Större framtida underhåll år 2021:

- Slutförande av stambyte, ventilations- och elarbeten

Nästkommade större underhållsarbeten är:

- Byte av entrédörrar till de ursprungliga lägenheterna
- Byte av hissar
- Renovering av balkonger och fasader

Aktiviteter

Informationsmöten har hållits utomhus, 2020-06-09 för hus B och 2020-09-14 för hus A. Revisorssuppleanten Monica Erlén har deltagit i grundkurs för revisorer i november.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2020-01-01 med 10 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 3,5 % fr o m 2021-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 666,76 kr/kvm bostadslägenhetsyta. 



Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

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

Föreningsstämma

Extrastämma har hållits 2020-02-26 med anledning av stam- och ventilationsbyte. På stämman deltog 31 medlemmar varav 10 via ombud.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02. På stämman deltog 31 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 47 (46) medlemmar varav 33 (33) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning vid årets slut var.

Annette Juhlin	ordförande
Mikael Jansson	vice ordförande
Tim Hjertberg	sekreterare
Linda Kadar Rosengren	ledamot
Johannes Fred	ledamot utsedd av HSB Göta
Jonas Heijel	suppleant (avgått under året)
Magnus Gustafsson	suppleant
Ashoor Awia	suppleant (avgått under året)

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Annette Juhlin och ledamoten Linda Kadar Rosengren samt suppleanterna Jonas Heijel, Magnus Gustafsson och Ashoor Awia.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Annette Juhlin, Mikael Jansson, Tim Hjertberg och Linda Kadar Rosengren, två i förening.

Vicevärd har varit Jonas Heijel t o m 2020-09-16, därefter har Mikael Jansson skött attestering av fakturor och Linda Kadar Rosengren tagit hand om post och garageavtal.

Revisor har varit Björn Svensson med Monica Erlén som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Britt-Marie Rosén med Annette Juhlin som suppleant.

Valberedning har varit Ingvor Jutnäs (sammankallande) Lise-Lott Nilforsen och Britt-Marie Rosén.

EP

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 371	2 174	2 042	1 877	1 784
Res. efter finansiella poster, tkr	797	267	-222	391	398
Soliditet, %	44 %	91 %	78 %	23 %	69 %
Balansomslutning, tkr	34 400	15 731	17 993	20 150	6 078
Eget kapital, tkr	15 089	14 292	14 025	4 602	4 211
Taxeringsvärde, tkr	47 004	47 004	32 566	32 566	32 566
- varav byggnad, tkr	27 440	27 440	22 170	22 170	22 170
Underhållsfond tkr	3 099	2 985	3 039	3 081	2 680
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	644	585	574	557	536
Bankskuld kr/m ²	5 618	270	1 207	5 242	369
Belåningsgrad, %	33 %	2 %	10 %	40 %	3 %
(bankskuld/taxvärde)					
Räntekostnader kr/m ²	17	11	53	16	12

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	797 100	9 580 200	2 985 000	662 755	266 648
Resultatdisp enl. stämmobeslut -19				+266 648	-266 648
				929 403	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			131 642	-131 642	
Ianspråkt. från yttre underhåll -20			-17 642	17 642	
Årets resultat					+796 803
Belopp vid årets slut	797 100	9 580 200	3 099 000	815 403	+796 803

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	929 403
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-131 642
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	+17 642
Årets resultat	<u>796 803</u>
Till stämmans förfogande	1 612 206

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 612 206</u>
	1 612 206

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 099 000 kr.

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

EP



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 371 182	2 173 580
Summa rörelsens intäkter		2 371 182	2 173 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 003 216	-1 097 915
Periodiskt underhåll		-17 642	-279 895
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 970	-27 430
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-73 144	-58 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-408 907	-414 921
Summa rörelsens kostnader		-1 530 879	-1 878 679
Rörelseresultat		840 303	294 901
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 370	2 391
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 870	-30 644
Summa finansiella poster		-43 500	-28 253
Årets resultat		796 803	266 648
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		796 803	266 648
Reservering till fond för yttre underhåll		-131 642	-225 895
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		17 642	279 895
Resultat efter fondförändring		682 803	320 648

9



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Jullen i Jönköping, 726000-3863

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6, 14	11 098 420	11 434 735
Mark		750 000	750 000
Markanläggningar	Not 7	1 171 941	1 239 553
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	4 980	9 960
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	12 752 685	467 245
		<u>25 778 026</u>	<u>13 901 493</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>25 778 526</u>	<u>13 901 993</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1 240
Avräkningskonto HSB Göta		8 377 433	1 700 023
Övriga fordringar	Not 11	114 433	7 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	100 732	100 299
		<u>8 592 598</u>	<u>1 808 888</u>

Kassa och bank

Bankkonton	Not 13	28 903	19 883
		<u>28 903</u>	<u>19 883</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>8 621 501</u>	<u>1 828 771</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

34 400 027 15 730 764

8



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Jullen i Jönköping, 726000-3863

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

797 100

797 100

Upplåtelseavgifter

9 580 200

9 580 200

Fond för yttre underhåll

3 099 000

2 985 000

13 476 300

13 362 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

815 403

662 755

Årets resultat

796 803

266 648

1 612 206

929 403

Summa eget kapital

15 088 506

14 291 703

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14 14 712 500

735 432

14 712 500

735 432

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14 612 164

56 396

Leverantörsskulder

3 597 752

150 576

Skatteskulder

571

0

Fond för inre underhåll

24 725

132 847

Övriga skulder

Not 15 25 796

26 293

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16 338 013

337 517

4 599 021

703 629

Summa skulder

19 311 521

1 439 061

Summa eget kapital och skulder

34 400 027

15 730 764

8

**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	2,0
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 slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 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 949 268 kr (949 268 kr).

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	1 757 424	1 597 692
	Årsavgifter, lokaler	427 784	388 896
	Hyror lokaler	2 928	2 880
	Hyror garage och p-platser	150 050	138 400
	Övriga intäkter	32 996	45 712
		2 371 182	2 173 580
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	217 080	280 413
	Reparationer	103 061	79 037
	El	76 146	89 228
	Uppvärmning	243 232	294 361
	Vatten	72 057	71 989
	Sophämtning	54 767	50 298
	Kabel-TV	19 257	18 800
	Övriga avgifter	35 877	28 888
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	87 768	86 104
	Förvaltningsarvoden	76 506	74 205
	Övriga driftskostnader	17 465	24 592
		1 003 216	1 097 915
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 270	11 730
	Medlemsavgifter	15 700	15 700
		27 970	27 430
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	50 250	40 250
	Vicevärdsarvode	3 000	3 000
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Sociala kostnader	17 394	12 768
		73 144	58 518
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	336 315	342 329
	Inventarier	4 980	4 980
	Markanläggningar	67 612	67 612
		408 907	414 921

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2058	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1968	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 020 621	17 020 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 020 621	17 020 621
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 585 886	-5 243 557
Årets avskrivningar	-336 315	-342 329
Utgående avskrivningar	-5 922 201	-5 585 886
Utgående bokfört värde	11 098 420	11 434 735
Taxeringsvärde för Jullen 7 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	24 400 000	24 400 000
Byggnad - lokaler	3 040 000	3 040 000
	27 440 000	27 440 000
Mark - bostäder	18 400 000	18 400 000
Mark - lokaler	1 164 000	1 164 000
	19 564 000	19 564 000
Taxeringsvärde totalt	47 004 000	47 004 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 352 240	1 352 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 352 240	1 352 240
Ingående ackumulerade avskrivningar	-112 687	-45 075
Årets avskrivningar	-67 612	-67 612
Utgående avskrivningar	-180 299	-112 687
Bokfört värde	1 171 941	1 239 553
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	24 900	24 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 900	24 900
Ingående avskrivningar	-14 940	-9 960
Årets avskrivningar	-4 980	-4 980
Utgående avskrivningar	-19 920	-14 940
Bokfört värde	4 980	9 960
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	467 245	156 369
Årets investering	12 285 440	310 876
Utgående anskaffningsvärde	12 752 685	467 245
Pågående nyanläggning avser stambyte/ventilationsarbeten. Beräknad kvarstående utgift uppgår till ca 5 milj kr och beräknas färdigt år 2021.		
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 11 Övriga fordringar		
Skattefordran	0	1 093
Skattekonto	4 233	4 233
Handkassa	2 000	2 000
Kontokredit SEB	108 200	0
	114 433	7 326



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

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	100 732	98 439
Upplupna intäkter	0	1 860
	100 732	100 299

Not 13 Bankkonton

Swedbank	28 903	19 883
	28 903	19 883

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	44438844	0,99%	2028-09-28	4 975 000	100 000
SE-Banken Bolån	44438895	0,84%	2026-07-28	4 950 000	100 000
SE-Banken Bolån	45059839	0,57%	2023-11-28	4 997 500	10 000
Stadshypotek AB	270547	1,47%	2021-12-01	402 164	402 164
				15 324 664	612 164

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **14 712 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 091 844

Kortfristig del av långfristig skuld **612 164** **56 396**

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	17 425 000	12 925 000
Varav obelånade	0	0

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	12 600	13 725
Arbetsgivaravgifter	13 196	12 568
	25 796	26 293

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 509	1 904
Övriga upplupna kostnader	59 152	65 476
Förutbetalda hyror och avgifter	275 352	270 137
	338 013	337 517

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

Stambyte/ventilationsarbeten beräknas färdigställas år 2021, beräknad kvarstående utgift ca 5 milj kr.

g



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jullen i Jönköping, 726000-3863

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Jönköping 20 / 4 2021

Annette Juhlin

Mikael Jansson

Tim Hjerberg

Linda Kadar Rosengren

Johannes Fred

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 30 avgivits beträffande denna årsredovisning

Björn Svensson
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Julen i Jönköping, org.nr. 726000-3863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Julen 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. Revisoremans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Julen i Jönköping för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

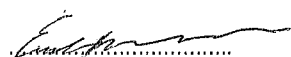
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

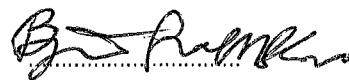
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 30/4 2021



Emil Persson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Björn Svensson

Av föreningen vald revisor