



Styrelsen för HSB Brf Svavelstikan i Jönköping

Org.nr: 716403-5607

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Svavelstickan i Jönköping

Org. nr. 716403-5607

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 1991-1992 på fastigheten Peru 3 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 6 st bostadshus med 13 uppgångar med adresserna: Solstickegatan 9 – 33 (udda nummer).

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	32	st	2	rok	2 139,0	m ²
		41	st	3	rok	3 510,5	m ²
		18	st	4	rok	1 993,5	m ²
		2	st	5	rok	295,0	m ²
		93	st			7 938,0	m ²
Lokaler	Bostadsrätt	1	st			332,5	m ²
	Hysesrätt	3	st			36,0	m ²
	Carport	28	st				
	P-plats	43	st				
	P-plats El	2	st				
		77	st			368,5	m ²
Totalt		170	st			8 306,5	m ²

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

- Markarbeten (2019)
- Byte av utomhusbelysning samt 2 st nya el-parkeringsplatser (2018)
- Målning av trapphus och ny belysning (2018)
- Byte av belysningsarmaturer på stolpar utomhus (2017)
- Upprustning av lekplats i samarbete med Brf Tändstickan (2017)
- Igenläggning av lekplatser och omplantering av rabatter (2015)
- Nytt databaserat boknings- och porttelefon system (2014/2015)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Redovisningsmetod

Bostadsrättsföreningen redovisar enligt K3-regelverket. Detta medför att avskrivningar på byggnader görs enligt en komponentplan som i dagsläget har medfört ett större avskrivningsbelopp mot ursprunglig avskrivningsplan vid byggnationen.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Nyinvestering och underhåll av värmesystem, nya värmeväxlare, byte termostater och ventiler på radiatorer, ny undercentral värme, nya reglerventiler värmesystem.

Stadgeenligfastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-06-02. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Det närmsta året planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Solceller
- IMD-elmätning (individuell mätning i lägenheterna).

Från och med år 2022 och framåt planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Ombyggnad av gårdar Solstickegatan 21-23 och 25-27.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2013-01-01 med 1 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att årsavgifterna höjs med 2%, årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 796 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter framtagna HSB Kod, inga avvikelser har skett under året.

Mi

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV hos Com Hem
- Gruppavtal med Telenor avseende internet, telefoni och digital-TV.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-13. På stämman deltog 39 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 137 (136) medlemmar, varav 95 (95) röstberättigade där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 (13) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Susanne Wismén	ordförande
Tommy Söder	vice ordförande
Mattias Runbjörk	sekreterare
Annika Dahlqvist	vice sekreterare
Claes Johansson	ledamot, ekonomiansvarig
Stefan Wigerbratt	ledamot
Åsa Reuter Dahl	ledamot
Rudi Mölling	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Susanne Wismén, Tommy Söder, Annika Dahlqvist och Claes Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Susanne Wismén, Tommy Söder, Claes Johansson och Jan Sandgren, två i förening.

Vicevärd har varit Jan Sandgren.

Revisor har varit Lennart Fälth med Thomas Haal som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas föreningsstämma har varit Susanne Wismén med Claes Johansson som suppleant.

Valberedning har varit Agneta Ekström, Margaretha Blom och Karl-Johan Sanglert.

pu

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	6 780	6 757	6 719	6 707	6 688
Res. efter finansiella poster, tkr	-293	483	-1 341	-679	-161
Soliditet, %	38%	38%	37%	38%	38%
Balansomslutning, tkr	80 690	81 305	82 357	84 256	85 665
Eget kapital, tkr	30 700	30 993	30 510	31 851	32 530
Taxeringsvärde, tkr	139 300	139 300	103 357	103 357	103 357
- varav byggnad, tkr	88 104	88 104	74 539	74 539	74 539
Underhållsfond tkr	2 639	2 848	2 541	3 606	3 553
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	780	780	780	780	780
Bankskuld kr/m ²	6 039	6 039	6 171	6 293	6 420
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)%	34%	34%	47%	48%	49%
Räntekostnader kr/m ²	94	96	145	209	222

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 292 653	2 848 068	19 369 602	482 635
Resultatdisp enl stämmobeslut		100 000	382 635	-482 635
		2 948 068	19 752 237	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20		800 000	-800 000	
Ianspråk från yttre underhåll, periodiskt -20		-1 097 978	1 097 978	
Ianspråk från yttre underhåll, löner värmeprojekt-20		-10 959	10 959	
Årets resultat				-293 453
Belopp vid årets slut	8 292 653	2 639 131	20 061 174	293 453

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	20 061 174
Årets resultat	-293 453
	19 767 721

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	19 767 721
	19 767 721

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 639 131 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Handwritten signature



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 779 731	6 756 750
Summa rörelsens intäkter		6 779 731	6 756 750
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 264 406	-3 153 606
Periodiskt underhåll		-1 097 978	-492 783
Övriga externa kostnader	Not 3	-44 000	-44 350
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-241 762	-180 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 686 901	-1 652 661
Summa rörelsens kostnader		-6 335 047	-5 523 467
Rörelseresultat		444 684	1 233 283
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 006	8 324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-746 143	-758 972
Summa finansiella poster		-738 137	-750 648
Årets resultat		-293 453	482 635
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-293 453	482 635
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-800 000	-800 000
Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan		0	-100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll, periodiskt underhåll		1 097 978	492 783
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll, lönekostn värmeprojekt		10 959	0
Resultat efter fondförändring		15 484	75 418

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 11	Not 6	69 062 122	69 893 023
Mark			6 819 000	6 819 000
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	438 792	0
			<u>76 319 914</u>	<u>76 712 023</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>76 320 414</u>	<u>76 712 523</u>
-----------------------------	--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			7 602	0
Avräkningskonto HSB Göta			1 841 437	2 073 945
Övriga fordringar		Not 9	3 694	2 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	393 531	398 301
			<u>2 246 264</u>	<u>2 474 754</u>

Kassa och bank

Bankkonton			<u>2 123 573</u>	<u>2 117 536</u>
			2 123 573	2 117 536

Summa omsättningstillgångar			<u>4 369 837</u>	<u>4 592 290</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

80 690 251 81 304 813

W

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

Medlemsinsatser

8 292 653

8 292 653

Fond för yttre underhåll

2 639 131

2 848 068

10 931 784

11 140 721

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 061 174

19 369 602

Årets resultat

-293 453

482 635

19 767 721

19 852 237

Summa eget kapital

30 699 505

30 992 958

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

33 636 864

47 934 522

33 636 864

47 934 522

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

14 297 658

1 010 024

Leverantörsskulder

1 118 934

567 241

Skatteskulder

25 234

16 752

Fond för inre underhåll

80 760

84 236

Övriga skulder

Not 12

59 756

35 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

771 540

663 430

16 353 882

2 377 333

Summa skulder

49 990 746

50 311 855

Summa eget kapital och skulder**80 690 251****81 304 813**

ML

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	1,5

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

mu

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
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	6 190 008	6 190 008
Årsavgifter, lokaler	301 396	301 396
Hyror lokaler och övriga objekt	47 502	49 135
Hyror garage och p-platser	180 850	175 000
Övriga intäkter	59 975	41 211
	6 779 731	6 756 750
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	907 357	869 078
Reparationer	247 606	198 115
El	229 457	276 366
Uppvärmning	622 744	653 100
Vatten	240 292	199 970
Sophämtning	137 581	127 181
Kabel-TV, internet	278 326	286 332
Fastighetsförsäkring	80 774	64 368
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	165 897	161 061
Förvaltningsarvoden	164 231	160 424
Övriga driftskostnader	190 141	157 611
	3 264 406	3 153 606
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 300	10 650
Medlemsavgifter	33 700	33 700
	44 000	44 350
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	116 660	85 455
Vicevärdsarvode	39 480	38 165
Revisorsarvode	3 280	4 923
* Löner och andra ersättningar	36 342	17 347
* Sociala kostnader	46 000	34 177
	241 762	180 067
*) Löner och soc.avg på sammanlagt 10 959 kr avser möten angående värmeprojekt,		
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 686 901	1 652 661
	1 686 901	1 652 661

14

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2111	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991-1992	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	112 461 391	112 461 391
Årets investeringar, nyinvestering/modernisering värmesystem	856 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 317 391	112 461 391
Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 568 368	-40 915 707
Årets avskrivningar	-1 686 901	-1 652 661
Utgående avskrivningar	-44 255 269	-42 568 368
Utgående bokfört värde	69 062 122	69 893 023
Taxeringsvärde för Jönköping Peru 3		
Byggnad - bostäder	85 600 000	85 600 000
Byggnad - lokaler	2 504 000	2 504 000
	88 104 000	88 104 000
Mark - bostäder	50 400 000	50 400 000
Mark - lokaler	796 000	796 000
	51 196 000	51 196 000
Taxeringsvärde totalt	139 300 000	139 300 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	438 792	0
Utgående anskaffningsvärde	438 792	0
Pågående nyanläggning avser solceller och IMD (individuellt mätning av förbrukningar i lgh). Kvarvarande kostnad beräknas till ca 1 500 000 kr och beräknas färdigställas under år 2021.		
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	3 694	2 508
	3 694	2 508
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	393 531	398 301
	393 531	398 301

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	275202	2,19%	2025-12-30	19 657 044	202 652
Stadshypotek AB	279357	1,02%	2021-10-30	13 287 634	650 000
Stadshypotek AB	280604	1,16%	2023-01-30	14 989 844	157 372
				47 934 522	1 010 024

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

33 636 864

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

42 884 402

Kortfristig del av långfristig skuld

14 297 658**1 010 024**

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

95 153 000

95 153 000

Varav obelånade

0

0

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

31 157

18 814

Arbetsgivaravgifter

27 599

15 836

Deposition förråd

1 000

1 000

59 756**35 650****Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

34 678

36 639

Övriga upplupna kostnader

139 578

135 801

Förutbetalda hyror och avgifter

597 284

490 990

771 540**663 430**

11



HSB - där möjligheterna bor

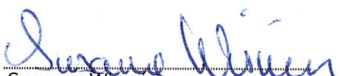
HSB Brf Svavelstickan i Jönköping, 716403-5607

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Jönköping **19 / 3** 2021


Susanne Wismen


Claes Johansson

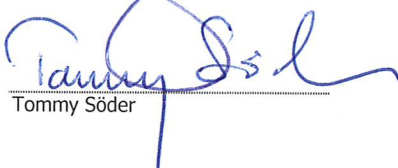

Annika Dahlqvist


Mattias Runbjörk


Rudi Mölling


Stefan Wigerbratt

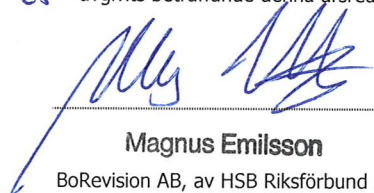

Åsa Reuter Dahl


Tommy Söder

Vår revisionsberättelse har 2021 - **03 - 25** avgivits beträffande denna årsredovisning



Lennart Fälth
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Svavelstickan i Jönköping, org.nr. 716403-5607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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.

W

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 Svavelstickan 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.

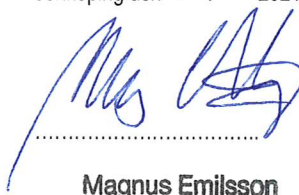
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

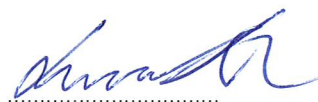
revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i 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 25/3 2021



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Lennart Fälth

Av föreningen vald revisor