



ORIGINAL

Styrelsen för
Hsb Brf Torget i Jönköping

Org.nr: 769622-3648

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Torget i Jönköping

Org.nr 769622-3648

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 2014 på fastigheten Järnbäraren 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt.

På fastigheten finns uppfört 1 st flerbostadshus i 5 våningsplan med 70 lägenheter och en garagedel med 241 parkeringsplatser där 61 p-platser tillhör bostadsrättsföreningen och 180 är till för allmänheten. Fastigheten har adresserna Lagermansgatan 3-17 (udda nummer).

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad 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	8 st	2	rok	575,0	m ²
		36 st	3	rok	3 198,0	m ²
		20 st	4	rok	2 136,0	m ²
		6 st	5	rok	876,0	m ²
		70 st			6 785,0	m ²
Garage brf	Hyresrätt	61 st			2 417,0	m ²
Garage allmän	Hyresrätt	180 st			5 000,0	m ²
Totalt		311 st			14 202,0	m ²

W

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

- Dörrautomatik till soprum och tvättstugan (2018)
- Ombyggnation av de tre trapphusen som leder till parkeringsgaraget (ca 35 000 kr) (2017).
- OVK-besiktning (2017).
- 2-årig garantibesiktning genomförts (2016).
- Grindar har satts upp för att avgränsa innergården (2016).
- Installation av automatiska dörröppnare i ett trapphus (2016).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Omplantering innergård
- Byte av insatser i köks- och tvättställsblandare

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-03-02 (5 års garantibesiktning).

Föreningen har en 30-årig underhållsplan.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- OVK besiktning
- Kartläggning av energiförbrukning

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 424 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Kassaflöde

Kassaflödesanalys presenteras på sidan 8.

Aktiviteter

Föreningen har under året anordnat en gårdsfest.

M



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV hos Com Hem.
- Serviceavtal hissar med Kone
- Serviceavtal garageport med Hörmann

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20. På stämman deltog 25 (39) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 114 (114) medlemmar varav 71 (71) röstberättigade medlemmar. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 11 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Samuel Axelsson	ordförande
Ronny Nyqvist	vice ordförande
Isabell Düringer	sekreterare
Marina Hedin	ledamot
Rein Geel	ledamot
Evelina Jonasson	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Rein Geel och Ronny Nyqvist.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Samuel Axelsson, Isabell Düringer, Ronny Nyqvist och Rein Geel, två i förening.

Revisor har varit Göran Pettersson med Roland Malmqvist som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Ulla Hansson Green (sammankallande), Marianne Hennix och Kenneth Palmér.

Nu

Rv. Me
RD *↑* *SD*



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4 492	4 462	4 649	4 754	4 759
Res. efter finansiella poster, tkr	-156	-374	-390	-366	-260
Soliditet, %	75%	75%	75%	74%	74%
Balansomslutning, tkr	214 162	215 413	217 288	219 706	220 975
Eget kapital, tkr	161 554	161 710	162 084	162 474	162 839
Taxeringsvärde, tkr	179 800	133 400	133 400	133 400	22 800
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	424	424	446	470	470
Långfristig Bankskuld kr/m ²	7 492	7 660	7 885	8 170	8 300
Belåningsgrad, % (Långfrist.bankskuld/ taxeringsvärde)	29%	39%	40%		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	163 350 000	321 883	-1 588 000	-374 157
Resultatdisp. Enl stämmobeslut-18			-374 157	374 157
			-1 962 157	
Avsätt enl plan yttre underhåll -19		200 000	-200 000	
Ianspråk från yttre underhåll-19		-125 005	125 005	
Årets resultat				-155 737
Belopp vid årets slut	163 350 000	396 878	-2 037 152	-155 737

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Ansamlad förlust	-1 962 157
Avsättning till underhållsfond enl uh-plan	-200 000
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kost.	125 005
Årets Resultat	-155 737
Till stämmans förfogande	-2 192 889

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	-2 192 889
------------------	------------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 396 878 kr.

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



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 492 412	4 461 653
Summa rörelsens intäkter		4 492 412	4 461 653
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 998 630	-1 895 603
Periodiskt underhåll		-125 005	-78 560
Övriga externa kostnader	Not 3	-36 150	-35 400
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-132 675	-138 610
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 789 540	-1 789 540
Summa rörelsens kostnader		-4 082 000	-3 937 713
Rörelseresultat		410 411	523 940
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 308	1 825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-568 456	-899 922
Summa finansiella poster		-566 148	-898 097
Årets resultat	Not 6	-155 737	-374 157

K

RW
P B Sa RW



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Torget i Jönköping, 769622-3648

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7	203 143 569	204 925 569
Mark		8 606 200	8 606 200
Markanläggningar	Not 8	120 640	128 180
		<u>211 870 409</u>	<u>213 659 949</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 211 870 909 213 660 449

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 858	4 102
Avräkningskonto HSB Göta		2 029 037	1 527 498
Övriga fordringar	Not 10	4 677	477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	212 440	170 401
		<u>2 248 012</u>	<u>1 702 478</u>

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Bankkonton		43 053	49 847
		<u>43 053</u>	<u>49 847</u>

Summa omsättningstillgångar 2 291 065 1 752 325

Summa tillgångar

214 161 974

215 412 774

mu

*D E RW⁶ Am
Sama*

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

163 350 000

163 350 000

Fond för yttre underhåll

396 878

321 883

163 746 878163 671 883*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-2 037 152

-1 588 000

Årets resultat

-155 737

-374 157

-2 192 889-1 962 157

Summa eget kapital

161 553 989161 709 726**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

50 830 800

51 972 000

50 830 80051 972 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

881 600

881 600

Leverantörsskulder

293 796

271 588

Skatteskulder

7 150

3 150

Övriga skulder

Not 13

70 520

66 712

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

524 119

507 998

1 777 1841 731 048

Summa skulder

52 607 98453 703 048**Summa eget kapital och skulder****214 161 974****215 412 774**

m

RW. 7
Summa



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Torget i Jönköping, 769622-3648

Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-155 737	-374 157
Avskrivningar	1 789 540	1 789 540
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 633 803	1 415 383
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 995	61 029
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	46 137	24 752
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 635 945	1 501 163
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 141 200	-1 526 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 141 200	-1 526 000
Årets kassaflöde	494 745	-24 837
Likvida medel vid årets början	1 577 345	1 602 181
Likvida medel vid årets slut	2 072 090	1 577 345

8 RW-DM
P B S M R



Noter

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

Redovisnings- och värderingsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är uppräddad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
0,8

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 0 kronor per lägenhet, då de första 15 åren efter nyproduktion är avgiftsbefriade.

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.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 877 348	2 877 348
	Hyror	1 232 160	1 218 177
	Elintäkter	190 024	185 959
	Vattenintäkter	147 059	149 824
	Övriga intäkter	45 821	30 345
		4 492 412	4 461 653
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	368 240	367 851
	Reparationer	208 417	87 778
	El	465 895	472 021
	Uppvärmning	318 510	351 810
	Vatten	138 762	139 726
	Sophämtning	92 572	91 067
	Kabel-TV, internet	42 369	42 080
	Övriga avgifter	52 611	44 205
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	88 000	84 000
	Förvaltningsarvoden	136 473	123 420
	Övriga driftskostnader	86 782	91 646
		1 998 630	1 895 603
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 650	8 900
	Medlemsavgifter	26 500	26 500
		36 150	35 400

12/19



Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	92 951	95 331
	Revisorsarvode	4 600	4 550
	Löner och andra ersättningar	7 953	9 678
	Sociala kostnader	27 171	29 051
		132 675	138 610
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 782 000	1 782 000
	Markanläggningar	7 540	7 540
		1 789 540	1 789 540
Not 6	Årets resultat		
	Förslag till resultat disposition		
	Årets resultat	-155 737	-374 157
	Avsättning enl plan till fond för yttre underhåll	-200 000	-100 000
	Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	125 005	78 560
		-230 732	-395 597



Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2134	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2014	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	213 087 569	213 087 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 087 569	213 087 569
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 162 000	-6 380 000
Årets avskrivningar	-1 782 000	-1 782 000
Utgående avskrivningar	-9 944 000	-8 162 000
Utgående bokfört värde	203 143 569	204 925 569
Taxeringsvärde för Jönköping Järnbäraren 1		
Byggnad - bostäder	121 000 000	98 000 000
Byggnad - lokaler	8 800 000	8 400 000
	129 800 000	106 400 000
Mark - bostäder	50 000 000	27 000 000
	50 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde totalt	179 800 000	133 400 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	150 822	150 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 822	150 822
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 642	-15 102
Årets avskrivningar	-7 540	-7 540
Utgående avskrivningar	-30 182	-22 642
Bokfört värde	120 640	128 180
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	4 677	477
	4 677	477
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	212 440	170 401
	212 440	170 401

RW¹¹
DR S 142



Noter		2019-12-31	2018-12-31			
Not 12 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Nordbanken Hypotek	3978 87 73087	0,95%	2020-04-15	10 400 000	0	
Nordbanken Hypotek	3978 89 11978	0,65%	2020-05-04	10 400 000	0	
SE-Banken Bolån	42161985	0,88%	2021-05-28	10 000 000	0	
SE-Banken Bolån	42161993	0,78%	2020-03-18	6 800 000	0	
Stadshypotek	08-35422-256202	1,09%	2024-04-30	14 112 400	881 600	
				51 712 400	881 600	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					50 830 800	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					47 304 400	
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					881 600	881 600
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet				58 240 000	58 240 000	
Not 13 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				16 143	16 599	
Arbetsgivaravgifter				13 852	14 348	
Mervärdesskatt				40 525	35 765	
				70 520	66 712	
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				41 988	32 712	
Övriga upplupna kostnader				104 177	113 951	
Förutbetalda hyror och avgifter				377 954	361 335	
				524 119	507 998	



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Jönköping *20/3* 2020

Evelina Jonasson

Samuel Axelsson

Isabell Düringer

Marina Hedin

Rein Geel

Ronny Nykvist

Vår revisionsberättelse har 2020 - *04-01* avgivits beträffande denna årsredovisning

Roland Malmqvist
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Torget i Jönköping, org.nr. 769622-3648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Torget i Jönköping för år 2019.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

nu

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Torget i Jönköping för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

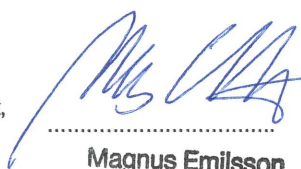
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 31/4 2020



.....
Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



.....
Roland Malmqvist

Av föreningen vald revisor