



Styrelsen för HSB Brf Trädgården i Huskvarna

Org.nr: 716403-1515

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Trädgården i Huskvarna

Org nr 716403-1515

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 1981 på fastigheten Kastanjen 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 22 uppgångar med adresserna: Gråbogatan 6-56.

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	6 st	2 rok	360 m ²
		10 st	3 rok	980 m ²
		4 st	4 rok	476 m ²
		20 st		1 816 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	2 st		380 m ²
Garage	Hysesrätt	12 st		144 m ²
P-platser	Hysesrätt	13 st		
		27 st		524 m ²
Totalt		47 st		2 340 m ²

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

- Byte av utvändig panel samt målningsarbeten av Gråbogatan 30-52 (2019)
- Byte av vindskivor (2018)
- Byte av utvändig panel samt målningsarbeten (2016-2018)
- Ventilationsarbeten (2016)
- Djupbehållare för sopor (2016-2017)
- Nya takrännor och plåt (2015-2016)
- Mark- och dräneringsarbeten (2015)
- Byte av termostater (2014 och 2016)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installation av fiber.
- Byte av låscylindrar i förrådsdörrar.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Inga större underhållsåtgärder planeras de närmsta åren.

Aktiviteter

Gemensam gårdsstädning med korvgrillning.

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2014-01-01 med 1,5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 647 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25. På stämman deltog 8 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 27 (27) varav 20 (20) röstberättigade medlemmar och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Michael Alm	ordförande
Jenny Bergqvist	sekreterare
Ann Nilsson	ledamot
Sergiy Eriksson	ledamot
Virginel Koza	ledamot
Jenny Lundell	ledamot utsedd av HSB Göta
Marisela Rakitovan	suppleant
Christian Hjort	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Michael Alm, Ann Nilsson och Sergiy Eriksson samt suppleanterna Marisela Rakitovan och Christian Hjort.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Michael Alm, Jenny Bergqvist, Ann Nilsson och Sergiy Eriksson, två i förening.

Vicevärdar har varit Michael Alm, Jenny Bergqvist och Sergiy Eriksson.

Revisor har varit Marie Jerkenius Skora, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har utsetts inom styrelsen.

Valberedning har varit Joakim Lübking och Rune Laine.

lu

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 549	1 562	1 542	1 545	1 541
Res. efter finansiella poster, tkr	167	-219	-248	127	-126
Soliditet, %	16%	14%	18%	21%	19%
Balansomslutning, tkr	8 930	8 986	8 488	8 473	8 737
Eget kapital, tkr	1 466	1 299	1 518	1 767	1 639
Taxeringsvärde, tkr	21 545	21 545	17 459	17 459	17 459
- varav byggnad, tkr	15 553	15 553	13 144	13 144	13 144
Underhållsfond tkr	443	705	985	884	1 021
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	647	647	647	647	647
Bankskuld kr/m ²	3 945	3 945	3 636	3 439	3 508
Belåningsgrad (bankskuld/tax.värde)%	33%	33%	38%	36%	36%
Räntekostnader kr/m ²	56	63	62	77	83

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	495 000	0	704 807	318 400	-219 398
Reservering till yttre underhåll			425 000		-425 000
Ianspråkt från yttre underhåll			-686 725		686 725
Överföring till balans resultat				42 327	-42 327
Årets resultat					167 139
Belopp vid årets slut	495 000	0	443 082	360 727	167 139

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	360 727
Årets resultat	167 139
	<u>527 866</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan	350 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan	50 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-267 271
Balanserat resultat	<u>395 137</u>
	<u>527 866</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 575 811 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 549 250	1 561 505
Summa rörelsens intäkter		1 549 250	1 561 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-696 111	-686 787
Periodiskt underhåll		-267 271	-686 725
Övriga externa kostnader	Not 3	-22 375	-21 300
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-48 165	-47 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-247 130	-225 880
Summa rörelsens kostnader		-1 281 052	-1 667 978
Rörelseresultat		268 198	-106 473
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 069	616
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 128	-113 542
Summa finansiella poster		-101 059	-112 926
Årets resultat		167 139	-219 398
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		167 139	-219 398
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-350 000	-375 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		-50 000	-50 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		267 271	686 725
Resultat efter fondförändring		34 410	42 327



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Trädgården i Huskvarna, 716403-1515

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 11 Not 6 7 100 708 6 943 214

Mark

778 382 778 382

Markanläggningar

Not 7 83 858 89 232

7 962 948 7 810 828

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

7 963 448 7 811 328

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 4 377

Avräkningskonto HSB Göta

855 503 1 069 026

Övriga fordringar

Not 9 41 820 36 626

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 68 993 64 561

966 316 1 174 590

Summa omsättningstillgångar

966 316 1 174 590

Summa tillgångar

8 929 764 8 985 918

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

Medlemsinsatser

495 000

495 000

Fond för yttre underhåll

443 082

704 807

938 082

1 199 807

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

360 727

318 400

Årets resultat

167 139

-219 398

527 866

99 002

Summa eget kapital

1 465 948

1 298 809

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

5 593 963

7 164 502

5 593 963

7 164 502

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

1 570 539

154 484

Leverantörsskulder

110 408

97 652

Fond för inre underhåll

22 601

22 601

Övriga skulder

Not 12

22 510

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

143 795

247 870

1 869 853

522 607

Summa skulder

7 463 816

7 687 109

Summa eget kapital och skulder**8 929 764****8 985 918**

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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,2
Markanläggning	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas 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 6 547 598 kr.

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	1 175 452
	Årsavgifter, lokaler	285 736
	Hyror	46 200
	Övriga intäkter	46 538
	Bruttoomsättning	1 553 926
	Hysesbortfall	-4 676
	1 549 250	1 561 505
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	65 516
	Reparationer	74 167
	El	30 659
	Uppvärmning	144 262
	Vatten	118 612
	Sophämtning	55 605
	Kabel-TV, internet	56 781
	Övriga avgifter	22 625
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 030
	Förvaltningsarvoden	73 013
	Övriga driftskostnader	4 841
	696 111	686 787
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	10 275
	Medlemsavgifter	12 100
	22 375	21 300
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
	Föreningen har inte haft några anställda under året.	
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	33 100
	Revisorsarvode	1 150
	Löner och andra ersättningar	2 400
	Sociala kostnader	11 515
	48 165	47 286
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	<u>Avskrivningar</u>	
	Byggnader	241 756
	Markanläggningar	5 374
	247 130	225 880

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2100	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1981	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 364 050	10 304 050
Årets investeringar	399 250	60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 763 300	10 364 050
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 420 836	-3 200 330
Årets avskrivningar	-241 756	-220 506
Utgående avskrivningar	-3 662 592	-3 420 836
Utgående bokfört värde	7 100 708	6 943 214
Taxeringsvärde för Jönköping Kastanjen 1		
Byggnad - bostäder	14 000 000	14 000 000
Byggnad - lokaler	1 553 000	1 553 000
	15 553 000	15 553 000
Mark - bostäder	5 400 000	5 400 000
Mark - lokaler	592 000	592 000
	5 992 000	5 992 000
Taxeringsvärde totalt	21 545 000	21 545 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	107 481	107 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 481	107 481
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 249	-12 875
Årets avskrivningar	-5 374	-5 374
Utgående avskrivningar	-23 623	-18 249
Bokfört värde	83 858	89 232
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	592	1 632
Skattekonto	41 228	34 994
	41 820	36 626
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 993	64 561
	68 993	64 561

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	284558	1,10%	2027-10-30	1 920 800	39 200
Stadshypotek AB	274473	1,61%	2022-10-30	2 207 972	26 004
Stadshypotek AB	277706	1,58%	2023-06-01	475 000	10 000
Stadshypotek AB	284913	1,11%	2027-12-01	1 112 464	45 000
Stadshypotek AB	290240	1,71%	2021-01-30	1 448 266	34 280
				7 164 502	154 484

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 593 963**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 392 082

Kortfristig del av långfristig skuld **1 570 539** **154 484**

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	9 087 000	9 087 000
Varav obelånade	0	0

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	10 995	0
Arbetsgivaravgifter	11 515	0
	22 510	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	12 245	13 019
Övriga upplupna kostnader	36 210	37 033
Förutbetalda hyror och avgifter	95 340	197 818
	143 795	247 870



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Trädgården i Huskvarna, 716403-1515

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Huskvarna 22 / 4 2021

Michael Alm

Ann Nilsson

Jenny Bergqvist

Jenny Lundell

Virginel Koza

Sergiy Eriksson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 11 avgivits beträffande denna årsredovisning

Marie Jerkenius-Skora
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Trädgården i Huskvarna, org.nr. 716403-1515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trädgården i Huskvarna 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. 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 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. 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 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 Trädgården i Huskvarna 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 överträdelse 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.

Huskvarna den 11/5 2021

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Marie Jerkenius-Skora

Av föreningen vald revisor