



Styrelsen för HSB Brf Tändstickan i Jönköping

Org.nr: 716403-4980

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Tändstickan i Jönköping

Org. nr. 716403-4980

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 1990-1991 på fastigheten Peru 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 6 st bostadshus med 6 uppgångar med adresserna: Åsenvägen 2, 4, 6, 8, 10 A och B.

Föreningen äger ett kvartershus "Villa Torp"; här hyr Föräldrakooperativet Igelkotten lokaler för sin förskoleverksamhet. Föreningen äger även förrådsbyggnader, servicebyggnader samt carportlängor.

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	34 st	2 rok	2 350 m ²
		58 st	3 rok	5 054 m ²
		6 st	3½ rok	607 m ²
		14 st	4 rok	1 551 m ²
		2 st	5 rok	250 m ²
		114 st		9 812 m ²
Lokaler	Hyresrätt	3 st		305 m ²
	Carport/ P-platser	116 st		
	Hyresrätt	119 st		305 m ²
Totalt		233 st		10 117 m ²



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

- Byte av staket på uteplatser (2018)
- Målning av fasad carport samt förrådsbyggnad (2018)
- Målning och byte av armaturer i trapphus (2017)
- Belysning fasader, cykelförråd och carportar (2017)
- Montering av rumsgivare för mätning av temperaturer i lägenheterna (2017).
- Byte armaturer på stolpar utomhus (2016).
- Målningsarbeten vissa balkonger samt västerfasad Villa Torp (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:

- Spolning av köks- och badrumsavlopp i alla lägenheter.
- Markarbeten, byte av marksten Åsenvägen 4.
- Målning av betongpelare på balkonger Åsenvägen 10 A och 10 B.
- Ventilationskontroll, OVK.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2019-08-29. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av värmeväxlare.
- Målning av återstående carportar, cykelförråd och Villa Torp.
- Installation av vattenlarm i kök för att tidigt upptäcka vattenläckage.
- Byte av belysningsarmaturer i lägenhetsförråd i källare.
- Eventuellt termostatbyte.

Aktiviteter

Ett välbesökt medlemsmöte genomfördes den 3 december där föreningens ekonomi redovisades, kommande årsavgifter och hyror (som är oförändrade). Vid detta möte informerade Com Hem om gruppavtal bredband, TV och telefoni. Dessutom har styrelsen deltagit i kurser och information som arrangerats av HSB Göta.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2013-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att årsavgifterna är oförändrade för 8:e året i följd. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 679 kr/kvm bostadslägenhetsyta.



HSB - där möjligheterna bor

Medlemsinformation

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter HSB-koden. Enligt styrelsebeslut tas inte anbud in avseende arbeten med beräknad kostnad lägre än 150 000 kr.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal med HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Kabel-TV avtal med Com Hem AB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-02. På stämman deltog 50 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 166 (163) varav 115 (115) röstberättigade medlemmar, där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 9 (10) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Leif Vestberg	ordförande
Gerd Berggren	vice ordförande
Jan Sandgren	sekreterare
Anette Sandström	ledamot
Annelie Johnsson Hammo	ledamot
Rolf Nilsson	ledamot
Rickard Palmqvist	ledamot
Maria Damberg	ledamot
Christer Bergqvist	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Leif Vestberg, Gerd Berggren, Jan Sandgren och Anette Sandström.

Styrelsen har under året hållit 10 (9) sammanträden.

Firmatecknare har varit Leif Vestberg, Gerd Berggren, Jan Sandgren och Rolf Nilsson, två i förening.

Vicevärd har varit Jan Sandgren.

Revisor har varit Kerstin Jacobsson med Madeleine Tosting som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Leif Vestberg med Gerd Berggren som suppleant.

Valberedning har varit Greger Johansson (sammankallande), Bertil Johansson och Ingrid Öqvist.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	7 404	7 396	7 377	7 323	7 306
Res. efter finansiella poster, tkr	329	665	-336	-245	83
Soliditet, %	45%	45%	44%	43%	44%
Balansomslutning, tkr	97 781	97 618	97 467	99 714	99 407
Eget kapital, tkr	44 006	43 677	43 013	43 349	43 594
Taxeringsvärde, tkr	171 245	126 686	126 686	126 686	114 426
- varav byggnad, tkr	105 245	90 086	90 086	90 086	85 226
Underhållsfond tkr	4 937	4 868	4 307	5 309	4 766
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	679	679	679	679	679
Långfristig Bankskuld kr/m ²	5 258	5 308	5 359	5 509	5 535
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/tax.värde)	30%	41%	42%	43%	47%
Räntekostnader kr/m ²	62	63	65	119	179

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 405 013	4 868 294	23 739 240	664 949
Resultatdisp enl stämmobeslut		300 000	364 949	-664 949
		5 168 294	24 104 189	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19		850 000	-850 000	
Ianspråk från yttre underhåll -19		-1 080 929	1 080 929	
Årets resultat				328 514
Belopp vid årets slut	14 405 013	4 937 365	24 335 118	328 514

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	24 335 118
Årets resultat	<u>328 514</u>
	24 663 632

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan	450 000
Balanserat resultat	<u>24 213 632</u>
	24 663 632

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 387 365 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

cd



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 403 724	7 395 863
Summa rörelsens intäkter		7 403 724	7 395 863
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 304 559	-3 273 027
Periodiskt underhåll		-1 080 929	-738 320
Övriga externa kostnader	Not 3	-49 988	-49 838
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-156 073	-166 522
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 897 820	-1 904 320
Summa rörelsens kostnader		-6 489 369	-6 132 027
Rörelseresultat		914 355	1 263 836
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 119	18 524
Räntekostnader och liknande resultatposter		-609 960	-617 411
Summa finansiella poster		-585 841	-598 887
Årets resultat		328 514	664 949
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		328 514	664 949
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-850 000	-1 000 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		-450 000	-300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 080 929	738 320
Resultat efter fondförändring		109 443	103 269

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6 80 918 182 82 805 402

Mark

6 720 624 6 720 624

Inventarier, verktyg och installationer

Not 7 4 200 14 800

87 643 006 89 540 826*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

87 643 506 89 541 326**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 1 138

Avräkningskonto HSB Göta

2 514 877 1 979 958

Övriga fordringar

Not 9 5 195 7 097

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 396 630 441 876

2 916 702 2 430 069*Kassa och bank*

Bankkonton

7 220 981 5 646 1607 220 981 5 646 160

Summa omsättningstillgångar

10 137 683 8 076 229**Summa tillgångar****97 781 189 97 617 555**

cd

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

Medlemsinsatser

14 405 013

14 405 013

Fond för yttre underhåll

4 937 365

4 868 294

19 342 37819 273 307*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

24 335 118

23 739 240

Årets resultat

328 514

664 949

24 663 63224 404 189

Summa eget kapital

44 006 01043 677 496**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

51 587 00052 087 000

51 587 000

52 087 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

500 000

500 000

Leverantörsskulder

838 836

543 193

Skatteskulder

8 519

2 369

Fond för inre underhåll

81 353

87 899

Övriga skulder

Not 12

11 183

14 018

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

748 288

705 580

2 188 179

1 853 059

Summa skulder

53 775 17953 940 059**Summa eget kapital och skulder****97 781 189****97 617 555**

cd

Noter

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

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 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
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 framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

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 1 377 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 på 15 691 247 kr.



Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
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	6 665 544	6 665 544
Hyror garage och p-platser	211 060	207 110
Hyror lokaler och övriga objekt	347 416	338 148
Övriga intäkter	189 364	194 721
Bruttoomsättning	7 413 384	7 405 523
Hyresbortfall	-9 660	-9 660
	7 403 724	7 395 863
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 077 076	1 060 119
Reparationer	205 677	178 466
El	359 204	379 282
Uppvärmning	779 900	848 679
Vatten	229 242	209 268
Sophämtning	145 835	139 059
Kabel-TV, internet	41 114	41 079
Fastighetsförsäkringar	77 740	61 696
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	159 428	153 278
Förvaltningsarvoden	144 776	134 352
Övriga driftskostnader	84 567	67 749
	3 304 559	3 273 027
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 288	10 138
Medlemsavgifter	39 700	39 700
	49 988	49 838
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	89 297	88 994
Vicevärdsarvode	41 368	40 288
Revisorsarvode	6 000	5 800
Sociala kostnader	19 408	31 440
	156 073	166 522
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	1 887 220	1 887 220
Inventarier	10 600	17 100
	1 897 820	1 904 320

cl



Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1990-1991	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	121 886 467	121 886 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 886 467	121 886 467
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 081 065	-37 193 845
Årets avskrivningar	-1 887 220	-1 887 220
Utgående avskrivningar	-40 968 285	-39 081 065
Utgående bokfört värde	80 918 182	82 805 402
Taxeringsvärde för Jönköping Peru 1		
Byggnad - bostäder	105 000 000	90 000 000
Byggnad - lokaler	245 000	86 000
	105 245 000	90 086 000
Mark - bostäder	66 000 000	36 600 000
	66 000 000	36 600 000
Taxeringsvärde totalt	171 245 000	126 686 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	88 470	88 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 470	88 470
Ingående avskrivningar	-73 670	-56 570
Årets avskrivningar	-10 600	-17 100
Utgående avskrivningar	-84 270	-73 670
Bokfört värde	4 200	14 800
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	4 449	4 449
Handkassa	746	2 648
	5 195	7 097
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	396 630	441 876
	396 630	441 876

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-38098-263649	1,32%	2020-09-01	19 000 000	0
Stadshypotek	07-38098-269950	1,02%	2021-09-30	29 462 000	0
Stadshypotek	07-38098-272183	1,49%	2022-03-30	3 625 000	500 000
				52 087 000	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					51 587 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					49 587 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				500 000	500 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				112 549 000	112 549 000
Varav obelånade				47 014 000	47 014 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	7 265	7 622
Arbetsgivaravgifter	3 918	6 396
	11 183	14 018

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 682	1 703
Övriga upplupna kostnader	171 938	186 087
Förutbetalda hyror och avgifter	574 668	517 790
	748 288	705 580

cl



HSB - där möjligheterna bor

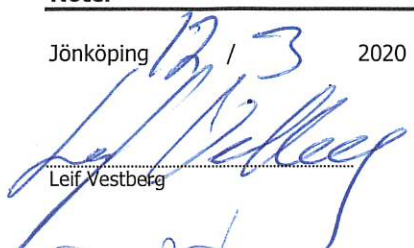
Hsb Brf Tändstickan I Jönköping, 716403-4980

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Jönköping ^{12/3} 2020



Leif Vestberg



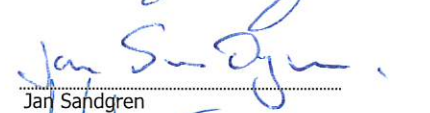
Anneli Jonsson Hammo



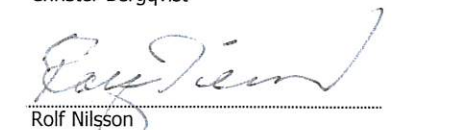
Christer Bergqvist



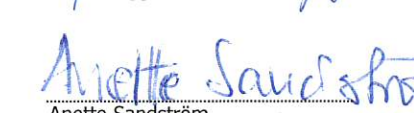
Gerd Berggren



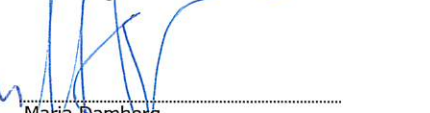
Jan Sandgren



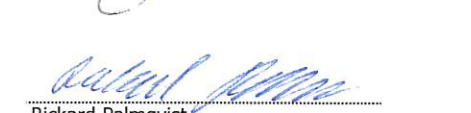
Rolf Nilsson



Anette Sandström



Majja Damberg

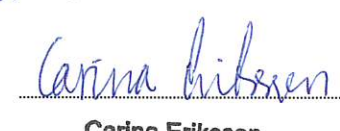


Rickard Palmqvist

Vår revisionsberättelse har 2020 - 03 - 31 avgivits beträffande denna årsredovisning



Kerstin Jacobsson
Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tändstickan i Jönköping, org.nr. 716403-4980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tändstickan i Jönköping för år 2019.

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 2019 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 revisions sed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Uppllysning 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 Tändstickan i Jönköping för år 2019 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 trygghetssätt.

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 revisionsd 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.

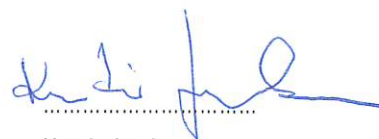
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig 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 31 / 3 2020



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Kerstin Jacobsson

Av föreningen vald revisor