



Styrelsen för HSB Brf Harpunen i Jönköping

Org.nr: 716403-4253

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Harpunen i Jönköping

Org. nr. 716403-4253

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 1988 på fastigheten Harpunen 5 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 8 uppgångar med adresserna: Kungsgatan 10 A, B, C och 12, Klostergatan 21 samt Lasarettsgatan 7, 9, 11. Adresser hyreslokaler: Klostergatan 19 och 23. Föreningen har även garage, samlingslokaler och gästrum.

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	42 st	2 rok	2 671,0 m ²
		37 st	3 rok	2 995,5 m ²
		13 st	4 rok	1 263,0 m ²
		92 st		6 929,5 m ²
Lokaler*)	Hyresrätt	4 st		401,0 m ²
Förråd brh	Hyresrätt	6 st		
Garage	Hyresrätt	40 st		
(i Harpunen)				
Garage	Hyresrätt	19 st		
(i Kämpen)				
		69 st		
Totalt		161 st		7 330,5 m ²

*) En lokal har delats. Uthyrn. lokaler därefter 179 kvm, 204 kvm, 8 kvm samt 10 kvm, totalt 401 kvm.

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

- Översyn av styr- och reglerutrustning, luftmätning och injustering, byte av kodlås och montering av säkerhetsskydd (2010).
- Uppförande av port mot Kungsgatan, nytt passérsystem, ombyggnad 2 altaner, rensning av takrännor samt byte trasiga tegelpannor (2011).
- Renovering av gårdshuset och altaner över 9-10 C (2012).
- Installation av fiberkabel, ny LED-belysning i trapphusen, målning och ny LED-belysning garage samt ny garageport (2013).
- Renovering av 2 st uthyrningsrum, byte WC-stolar samvarorum och gästrum OVK-arbeten, byte eller justering ca 40 st spiskåpor (2014)
- Spolning av avlopp i markplan + lägenheter (kök och toaletter) (2015)
- Diverse ventilationsarbeten (2017)
- Nyinstallation av solcellanläggning (2019)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder och nyinvesteringar:

- Stamspolning kök och badrum
- Byte av fastighetsventilationsutrustning Kungsgatan 12
- Byte av expansionskärl till avgasningsutrustning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen augusti år 2020. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Nästa år planerar styrelsen för:

- Byte och renovering av fläktaggregat
- Hissrenovering (8 st)

Därefter de närmsta kommande åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Takunderhåll

Hissrenovering

Föreningen har behandlat offerter för hissrenovering/eventuellt byte gällande 8 hissar.

Aktiviteter

Aktiviteter under år 2020 har varit midsommarfest, kräftskiva, surströmmingsskiva, korvgrillning och spontana kaffeträffar utomhus. Ett fåtal träffar med månadsmöten, bingo, gympa och boule. Innan jul bjöds alla medlemmar på julmat som levererades till respektive lägenhet.

AK



Ekonomi

Årsavgifterna sänktes senast 2017-04-01 med 10,0 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat om oförändrade årsavgifterna tills vidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 750 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

HSB Kod

Föreningen har på stämman 2015-05-28 antagit HSB-koden, vilken börjat gälla fr o m 2016-01-01. Styrelsen har arbetat efter HSB-koden (inga avvikelser).

Styrelsen har gjort följande fördelningen:

- Per Törnkrans och Kjell Holmberg är föredragande i fastighetsfrågor/brandskyddsansvariga
- Alice Carlsson är föredragande i ekonomifrågor/inkassoärenden
- Ing-Marie Niklasson och Eva Afzelius är aktivitetsansvariga/trädgårdsansvariga med bistånd av Majvor Berggren

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Bredband, TV, telefoni, Telia

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. På stämman deltog 62 röstberättigade medlemmar. Stämman hölls p g av rådande pandemi via poströstning.

Föreningen hade vid årets slut 128 (127) medlemmar varav 93 (93) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 7 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ing-Marie Niklasson

Eva Afzelius

Alice Carlsson

Majvor Berggren

Kjell Holmberg

Per Törnkrans

Alf Gustafsson

ordförande

vice ordförande

sekreterare

vice sekreterare

ledamot

ledamot

ledamot utsedd av HSB Göta

AK



I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Ing-Marie Niklasson samt ledamöterna Eva Afzelius, Alice Carlsson och Kjell Holmberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Ing-Marie Niklasson, Alice Carlsson, Kjell Holmberg och Per Törnkrans. Firman tecknas av styrelsen eller två firmatecknare i förening.

Vicevärd har varit Alice Carlsson.

Revisor har varit Örjan Almqvist med Göran Simonsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Ing-Marie Niklasson.

Valberedning har varit Solveig Pettersson (sammankallande) och Hanne Törnkrans.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	6 040	5 618	5 668	6 314	6 240
Res. efter finansiella poster, tkr	1 209	801	716	604	1 188
Soliditet, %	52 %	51 %	50 %	49 %	45 %
Balansomslutning, tkr	60 196	59 241	58 904	58 597	62 193
Eget kapital, tkr	31 505	30 296	29 495	28 779	28 175
Taxeringsvärde, tkr	122 105	122 105	92 066	92 066	92 066
- varav byggnad, tkr	74 945	74 945	65 226	65 226	65 226
Underhållsfond tkr	8 471	8 446	8 153	8 111	7 508
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	750	750	750	771	833
Bankskuld kr/m ²	3 914	3 914	3 987	4 059	4 420
Belåningsgrad, %	22 %	22 %	30 %	31 %	35 %
(bankskuld/taxvärde)					
Räntekostnader kr/m ²	45	51	54	67	101

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 930 993	0	8 446 000	14 118 071	801 360
Resultatdisp enl. stämmobeslut -19				801 360	-801 360
				14 919 431	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			630 430	-630 430	
Ianspråkt. från yttre underhåll -20			-605 430	605 430	
Årets resultat					1 209 044
Belopp vid årets slut	6 930 993	0	8 471 000	14 894 431	1 209 044



HSB - där möjligheterna bor

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	14 919 431
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-630 430
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostn	+605 430
Årets resultat	<u>1 209 044</u>
Till stämmans förfogande	16 103 475

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>16 103 475</u>
	16 103 475

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 8 471 000 kr.

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

AK



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 040 118	5 617 811
Summa rörelsens intäkter		6 040 118	5 617 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 630 020	-2 702 779
Periodiskt underhåll		-605 430	-448 572
Övriga externa kostnader	Not 3	-43 383	-43 344
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-177 014	-207 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 080 871	-1 080 871
Summa rörelsens kostnader		-4 536 718	-4 482 737
Rörelseresultat		1 503 400	1 135 074
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 797	19 595
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 153	-353 309
Summa finansiella poster		-294 356	-333 714
Årets resultat		1 209 044	801 360
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 209 044	801 360
Reservering till fond för yttre underhåll		-630 430	-741 572
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		605 430	448 572
Resultat efter fondförändring		1 184 044	508 360

AK

**Balansräkning****2020-12-31 2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6, 12	45 649 521	46 730 392
Mark		4 790 800	4 790 800
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	218 725	0
		<u>50 659 046</u>	<u>51 521 192</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar		<u>50 659 546</u>	<u>51 521 692</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta		1 980 002	1 631 176
Övriga fordringar	Not 9	7 450	6 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	271 368	274 400
		<u>2 258 820</u>	<u>1 912 402</u>

Kassa och bank

Bankkonton	Not 11	7 277 183	5 806 568
		<u>7 277 183</u>	<u>5 806 568</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>9 536 003</u>	<u>7 718 970</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>60 195 549</u>	<u>59 240 662</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

AK

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

Medlemsinsatser

6 930 993

6 930 993

Fond för yttre underhåll

8 471 000

8 446 000

15 401 993

15 376 993*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 894 431

14 118 071

Årets resultat

1 209 044

801 360

16 103 475

14 919 431

Summa eget kapital

31 505 468

30 296 424**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

16 725 000

27 125 000

16 725 000

27 125 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

10 400 000

500 000

Leverantörsskulder

793 175

426 722

Skatteskulder

19 006

18 145

Fond för inre underhåll

28 644

28 644

Övriga skulder

Not 13

115 933

173 781

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

608 323

671 946

11 965 081

1 819 238

Summa skulder

28 690 081

28 944 238**Summa eget kapital och skulder**

60 195 549

59 240 662

AK



HSB Brf Harpunen i Jönköping, 716403-4253

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 209 044	801 360
Avskrivningar	1 080 871	1 080 871
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 289 915	1 882 231
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 408	-112 053
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	245 843	35 048
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 538 166	1 805 226
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-218 725	-548 151
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-218 725	-548 151
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	1 819 441	757 075
Likvida medel vid årets början	7 437 744	6 680 669
Likvida medel vid årets slut	9 257 185	7 437 744

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta

Noter

**2020-01-01
2020-12-31**

**2019-01-01
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
Inventarier

%
1,5
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.

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 27 065 112 kr (27 065 112 kr).

AK

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Uppskattningar och bedömningar

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	5 196 192	5 196 192
	Hyror lokaler och övriga objekt	612 228	668 852
	Hyror garage och p-platser	191 100	198 605
	Övriga intäkter	40 598	48 456
	Bruttoomsättning	6 040 118	6 112 105
	Avgiftsfri månad	0	-433 016
	Hysesbortfall, lokaler	0	-61 278
		6 040 118	5 617 811

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	556 430	540 338
	Reparationer	306 431	328 767
	El	144 730	223 013
	Uppvärmning	499 985	559 602
	Vatten	155 565	149 074
	Sophämtning	114 288	106 963
	Bredband, TV, telefoni	237 943	239 176
	Övriga avgifter	61 940	49 060
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	194 518	189 734
	Förvaltningsarvoden	142 199	137 919
	Övriga driftskostnader	215 990	179 133
		2 630 020	2 702 779

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 283	10 244
	Medlemsavgifter	33 100	33 100
		43 383	43 344

Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	86 500	99 100
	Vicevärdararvode	52 996	52 581
	Revisorsarvode	3 500	3 500
	Löner och andra ersättningar	17 000	24 143
	Sociala kostnader	17 018	27 847
		177 014	207 171

Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 080 871	1 080 871
		1 080 871	1 080 871

PK

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2108	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988/1989	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	73 167 351	72 619 200
Årets investeringar	0	548 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 167 351	73 167 351
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 436 959	-25 356 088
Årets avskrivningar	-1 080 871	-1 080 871
Utgående avskrivningar	-27 517 830	-26 436 959
Utgående bokfört värde	45 649 521	46 730 392
Taxeringsvärde för Harpunen 5 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	70 200 000	70 200 000
Byggnad - lokaler	4 745 000	4 745 000
	74 945 000	74 945 000
Mark - bostäder	45 600 000	45 600 000
Mark - lokaler	1 560 000	1 560 000
	47 160 000	47 160 000
Taxeringsvärde totalt	122 105 000	122 105 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	218 725	0
Utgående anskaffningsvärde	218 725	0
Pågående nyanläggning och förskott avser ventilationsrenovering. Beräknad kvarstående utgift ca 500 tkr.		
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	2 951	0
Handkassa	4 499	6 826
	7 450	6 826
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	269 476	268 170
Upplupna intäkter	1 892	6 230
	271 368	274 400
Not 11 Bankkonton		
Swedbank	261 164	708 809
SBAB	7 016 019	5 097 759
	7 277 183	5 806 568

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

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	269327	1,24%	2021-09-01	9 900 000	9 900 000
Stadshypotek AB	281986	0,95%	2022-06-01	9 975 000	0
Stadshypotek AB	288445	0,68%	2025-07-30	7 250 000	500 000
				27 125 000	10 400 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 725 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 24 625 000

Kortfristig del av långfristig skuld **10 400 000** **500 000**

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	69 471 000	69 471 000
Varav obelånade	0	0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	6 534	5 814
Arbetsgivaravgifter	3 017	2 798
Mervärdesskatt	26 179	5 169
Övriga kortfristiga skulder	80 203	160 000
	115 933	173 781

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	21 494	28 525
Övriga upplupna kostnader	110 550	128 989
Förutbetalda hyror och avgifter	476 279	514 432
	608 323	671 946

Övriga noter

Not 15 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har år 2020 startat ventilationsarbeten. Beräknad tillkommande utgift ca 500 tkr.
Föreningen planerar även att utföra hissrenovering år 2021. Beräknad utgift ca 4,3 milj kr.

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Harpunen i Jönköping, 716403-4253

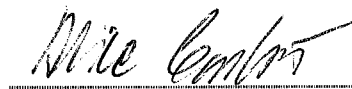
Noter

2020-12-31 2019-12-31

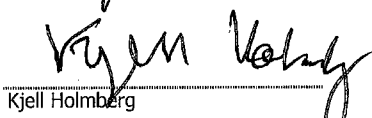
Jönköping 1314 2021


Ing-Marie Niklasson

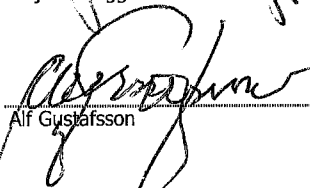

Eva Afzelius


Alice Carlsson

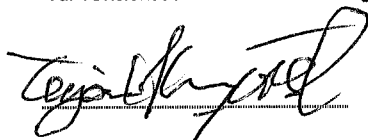

Majvort Berggren


Kjell Holmberg


Per Törnkrans


Alf Gustafsson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 16 avgivits beträffande denna årsredovisning


Örjan Almqvist
Av föreningen vald revisor


Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Bokbindaren i Jönköping, org.nr. 716403-4253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Harpunen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

AK

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 Harpunen 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:

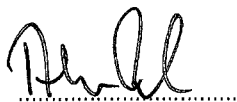
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

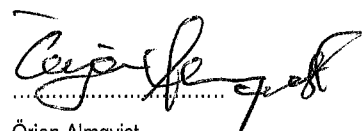
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 16 / 4 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Örjan Almqvist

Av föreningen vald revisor