



# Styrelsen för HSB Brf Harpunen i Jönköping

Org.nr: 716403-4253

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Harpunen i Jönköping

Org. nr. 716403-4253

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

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



HSB - där möjligheterna bor

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)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder och nyinvesteringar:

- Nyinstallation av solcellanläggning
- Målningsarbeten m m uthyrningslokaler
- Åtgärdande av vattenläcka Evergreen

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2019-11-20. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Nästa år planerar styrelsen för:

- Byte av expansionskärl
- Ombyggnad av fläktrum Kungsgatan 12
- Spolning av köksavlopp i samtliga lägenheter

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

- Hissbyte
- Takrengöring

### Uthyrningslokal

Mäklarfirman HusmanHagberg är ny hyresgäst sedan 2019-04-01.

### Aktiviteter

Föreningen har anordnat en mängd aktiviteter/cirklar under år 2019 så som månadsmöten, boule, systuga, bingo, Qigong (SPF:s regi), lättgympa.

Även gårdsträffar har hållits, såväl spontana som arrangerade (midsommarfest m m )

AK



## Ekonomi

Årsavgifterna sänktes senast 2017-04-01 med 10,0 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat om oförändrade årsavgifterna tillsvidare. 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

### Väsentliga avtal

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

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. På stämman deltog 68 medlemmar varav röstberättigade (54 st)

Föreningen hade vid årets slut 127 (129) medlemmar varav 93 (93) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 7 (8) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ing-Marie Niklasson	ordförande
Lars Löfling	vice ordförande
Alice Carlsson	sekreterare
Eva Afzelius	vice sekreterare
Kjell Holmberg	ledamot
Per Törnkrans	ledamot
Alf Gustafsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Ing-Marie Niklasson samt ledamöterna Lars Löfling och Per Törnkrans. AK



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

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

Vicevärd har varit Alice Carlsson.

Revisor har varit Britt-Marie Hirsmark med Birgit Carlsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Ing-Marie Niklasson med Lars Löfling som ersättare.

Valberedning har varit Örjan Almqvist, Solveig Pettersson och Hanne Törnkrans.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	5 618	5 668	6 314	6 240	6 068
Res. efter finansiella poster, tkr	801	716	604	1 188	421
Soliditet, %	51 %	50 %	49 %	45 %	43 %
Balansomslutning, tkr	59 241	58 904	58 597	62 193	62 873
Eget kapital, tkr	30 296	29 495	28 779	28 175	26 987
Taxeringsvärde, tkr	122 105	92 066	92 066	92 066	82 649
- varav byggnad, tkr	74 945	65 226	65 226	65 226	61 270
Underhållsfond tkr	8 446	8 153	8 111	7 508	6 718
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	750	750	771	833	833
Långfristig Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	3 914	3 987	4 059	4 420	4 708
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	22 %	30 %	31 %	35 %	42 %
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	51	54	67	101	154

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 930 993	0	8 153 000	13 694 726	716 345
Resultatdisp enl. stämmobeslut -18				716 345	-716 345
				14 411 071	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19			741 572	-741 572	
Ianspråkt. från yttre underhåll -19			-448 572	448 572	
Årets resultat					801 360
Belopp vid årets slut	6 930 993	0	8 446 000	14 118 071	801 360

PK



HSB - där möjligheterna bor

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	14 411 071
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-741 572
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	+448 572
Årets resultat	<u>801 360</u>
Till stämmans förfogande	14 919 431

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>14 919 431</u>
	14 919 431

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 8 446 000 kr.

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

AK



<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 617 811	5 668 024
Summa rörelsens intäkter		5 617 811	5 668 024
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-2 702 779	-2 799 717
Periodiskt underhåll		-448 572	-371 696
Övriga externa kostnader	Not 3	-43 344	-42 112
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-207 171	-170 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 080 871	-1 213 861
Summa rörelsens kostnader		-4 482 737	-4 597 985
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 135 074</b>	<b>1 070 039</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 595	17 035
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 309	-370 729
Summa finansiella poster		-333 714	-353 694
<b>Årets resultat</b>		<b>801 360</b>	<b>716 345</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		801 360	716 345
Reservering till fond för yttre underhåll		-741 572	-835 696
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		448 572	371 696
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>508 360</b>	<b>252 345</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Harpunen i Jönköping, 716403-4253

## Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6	46 730 392	47 263 112
Mark		4 790 800	4 790 800
		<u>51 521 192</u>	<u>52 053 912</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 51 521 692 52 054 412

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta		1 631 176	1 131 308
Övriga fordringar	Not 8	6 826	7 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	274 400	162 111
		<u>1 912 402</u>	<u>1 300 481</u>

##### Kassa och bank

Bankkonton	Not 10	5 806 568	5 549 361
		<u>5 806 568</u>	<u>5 549 361</u>

Summa omsättningstillgångar 7 718 970 6 849 842

**Summa tillgångar** **59 240 662** **58 904 254** AK



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

Medlemsinsatser

6 930 993

6 930 993

Fond för yttre underhåll

8 446 000

8 153 000

---

15 376 993

---

15 083 993*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 118 071

13 694 726

Årets resultat

801 360

716 345

---

14 919 431

---

14 411 071

Summa eget kapital

---

30 296 424

---

29 495 064**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

27 125 000

27 625 000

---

27 125 000

---

27 625 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

500 000

500 000

Leverantörsskulder

426 722

310 173

Skatteskulder

18 145

8 075

Fond för inre underhåll

28 644

28 644

Övriga skulder

Not 12

173 781

176 713

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

671 946

760 585

---

1 819 238

---

1 784 190

Summa skulder

---

28 944 238

---

29 409 190**Summa eget kapital och skulder**

---

**59 240 662**

---

**58 904 254**

AK



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Harpunen i Jönköping, 716403-4253

<b>Kassaflödesanalys</b>	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	801 360	716 345
Avskrivningar	<u>1 080 871</u>	<u>1 213 861</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 882 231	1 930 206
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-112 053	97 219
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>35 048</u>	<u>90 482</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 805 226	2 117 907
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>-548 151</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-548 151	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>757 075</b>	<b>1 617 907</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 680 669</b>	<b>5 062 762</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 437 744</b>	<b>6 680 669</b>

\*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta

AK

**Noter****2019-01-01**    **2018-01-01**  
**2019-12-31**    **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 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	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 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.

**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 uppgående till 27 065 112 kr (27 070 515 kr).

AK



## Noter

<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>

**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.

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	5 196 192	5 196 192
	Hyror lokaler och övriga objekt	668 852	695 655
	Hyror garage och övriga p-platser	198 605	204 075
	Övriga intäkter	48 456	70 503
	Bruttoomsättning	6 112 105	6 166 425
	Avgiftsfri månad	-433 016	-433 016
	Hysesbortfall, lokaler	-61 278	-51 437
	Hysesbortfall, rabatter	0	-13 948
		<b>5 617 811</b>	<b>5 668 024</b>

<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	540 338	541 146
	Reparationer	328 767	206 234
	El	223 013	232 761
	Uppvärmning	559 602	640 922
	Vatten	149 074	140 518
	Sophämtning	106 963	111 855
	Bredband, TV, telefoni	239 176	239 911
	Övriga avgifter	49 060	41 222
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	189 734	179 664
	Förvaltningsarvoden	137 919	132 637
	Övriga driftskostnader	179 133	332 847
		<b>2 702 779</b>	<b>2 799 717</b>

<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	10 244	9 012
	Medlemsavgifter	33 100	33 100
		<b>43 344</b>	<b>42 112</b>

<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	99 100	73 500
	Vicevärdsarvode	52 581	52 000
	Revisorsarvode	3 500	2 000
	Löner och andra ersättningar	24 143	19 333
	Sociala kostnader	27 847	23 766
		<b>207 171</b>	<b>170 599</b>

\*) Styrelsearvode på 13 000 kr har utbetalts år 2017. Beloppet skulle ha utbetalts år 2018.

<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	1 080 871	1 213 861
	Inventarier	0	0
		<b>1 080 871</b>	<b>1 213 861</b>

AK



## Noter

2019-12-31

2018-12-31

**Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år  
Värdeår enligt taxeringsbeslut2108  
1988/1989Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader  
Årets investeringar  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden72 619 200  
548 151  
73 167 35172 619 200  
0  
72 619 200Ingående ackumulerade avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar-25 356 088  
-1 080 871  
-26 436 959-24 142 227  
-1 213 861  
-25 356 088**Utgående bokfört värde****46 730 392**      **47 263 112**

Taxeringsvärde för Harpunen 5 i Jönköping

Byggnad - bostäder  
Byggnad - lokaler70 200 000  
4 745 000  
74 945 00060 600 000  
4 626 000  
65 226 000Mark - bostäder  
Mark - lokaler45 600 000  
1 560 000  
47 160 00025 800 000  
1 040 000  
26 840 000

Taxeringsvärde totalt

122 105 000      92 066 000

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

1 andel i HSB Göta ek.för.

**500**      **500****Not 8 Övriga fordringar**Skattekonto  
Handkassa0  
6 826  
6 8261 819  
5 243  
7 062**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**Förutbetalda kostnader  
Upplupna intäkter268 170  
6 230  
274 400132 298  
29 813  
162 111**Not 10 Bankkonton**Swedbank  
SBAB708 809  
5 097 759  
5 806 568469 049  
5 080 312  
5 549 361**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	07-19253-263534	1,61%	2020-09-01	7 750 000	500 000
Stadshypotek	07-19253-269327	1,24%	2021-09-01	9 900 000	0
Stadshypotek	07-19253-281986	0,95%	2022-06-01	9 975 000	0
				27 625 000	500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**27 125 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

25 125 000

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

**500 000**      **500 000****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**Uttagna pantbrev i fastighet  
Varav obelånade69 471 000  
069 471 000  
0

AK



<b>Noter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 12 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	5 814	6 150
Arbetsgivaravgifter	2 798	3 402
Mervärdesskatt	5 169	7 161
Övriga kortfristiga skulder	160 000	160 000
	<b>173 781</b>	<b>176 713</b>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	28 525	30 526
Övriga upplupna kostnader	128 989	284 224
Förutbetalda hyror och avgifter	514 432	445 835
	<b>671 946</b>	<b>760 585</b>

PK



**Noter**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

Jönköping 14 / 4 2020

*Ingmarie Niklasson*  
Ingmarie Niklasson

*Lars Löfling*  
Lars Löfling

*Alice Carlsson*  
Alice Carlsson

*Eva Afzelius*  
Eva Afzelius

*Kjell Holmberg*  
Kjell Holmberg

*Per Törnkrans*  
Per Törnkrans

*Alf Gustafsson*  
Alf Gustafsson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning

*Britt-Marie Hirsmark*  
Britt-Marie Hirsmark

*Arthur Kozak*  
Arthur Kozak

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Harpunen 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 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 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 revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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.

### 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 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.

PK



### **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 Harpunen 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 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.

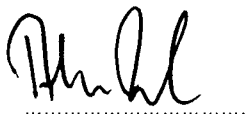
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

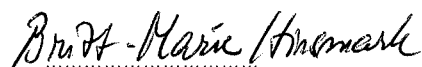
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 21/4 2020



**Arthur Kozak**

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



**Britt-Marie Hirsmark**

Av föreningen vald revisor