

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Jägaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
228 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4016 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD
92 kr/kvm



TOMTRÄTT
nej



ÅRSAVGIFT
477 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad

Org nr 773200-1354

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen med säte i Karlstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Allmänt om verksamheten

Fastigheten: Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag med en fastighet i Karlstad, Jägaren 12. Fastigheten består av 42 bostäder på totalt 4069,5 m² samt 19 lokaler på totalt 1 416 m² samt fyra varmgarage och 50 biluppställningsplatser i garage. Adressen är Hamngatan 24, 26 och 26 A. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Stadgar: Styrelsen har antagit Normalstadgar 2011 för HSBs Bostadsrättsföreningar, version 5.

Föreningsstämma mm: Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020. Under verksamhetsåret har 11 st protokollförda styrelsemöten hållits. Föreningen närvarade inte vid HSB Värmlands fullmäktigemöte den 15 juni 2020.

Styrelse: Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämma:

Henrik Borg	ordförande	i tur att avgå
Patrik Olsson	vice ordförande	i tur att avgå
Ann-Mari Zackrisson	sekreterare	
Ellen Nylén	ledamot	i tur att avgå
Ingrid Ringholm	ledamot	
Thomas Larsson	utsedd av HSB Värmland	

Firmatecknare: Föreningens firma har tecknats av , Henrik Borg, Ingrid Ringholm, Ann-Mari Zackrisson samt Patrik Olsson, två i förening.

Valberedning: Valberedningen har bestått av Lilian Axenstedt ordf, Rune Jacobsson och Ulla Andersson.

Revisorer: Revisorer har varit Bengt Klingestad vald av föreningen samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Förvaltning: Styrelsen biträds i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av HSB Värmland, vilka även utför fastighetsskötseln. Föreningen har tecknat förvaltaravtal med HSB.

Försäkring: Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam genom Söderberg & Partner, där även bostadsrättstillägg ingår.



Väsentliga avtal: Föreningen har avtal med nedanstående:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Värmland	Ekonomisk/administrativ förvaltning
HSB Värmland	Fastighetsskötsel, Förvaltaravtal
Karlstad Energi	El och nät samt fjärrvärme
Karlstad Kommun	Vatten
Sappa	Tv
Folksam gm Söderberg & Partner	Fastighetsförsäkring år 2020

Tidigare års större underhåll: Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Takomläggning	1990
Ombyggnad	1992
Innergård	2008
ROT	2012
Ventilation	2015 och 2016
Balkongrenovering	2018 och 2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig: Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-10-01.

Reparationer: Inga större reparationer har utförts under året.

Underhåll/investering: Under året har det utförts underhåll såsom; OVK-besiktning, kostnad ca 40 tkr. Installation av nya shuntgrupper i källare, kostnad ca 157 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har en 40 årig underhållsplan som är upprättad av HSB Värmland och som senast är uppdaterad 2020-10-01.

Enligt upprättad underhållsplan skall stambyte genomföras år 2052 till en kostnad av 15 170 tkr.

I enlighet med upprättad underhållsplan kommer framtida underhållet av fastigheten inom de närmaste åren bestå av; År 2021 byte av lgh dörrar 600 tkr. Finansieras med egna medel.

Årsavgifter: Årsavgiften för bostäder uppgår i genomsnitt till 477 kr/m². Styrelsen har tagit beslut om oförändrade avgifter för år 2021. Månadsavgiften innefattar uppvärmning och vatten. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållselen som betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

Lån: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 22 030 700 kr. Under året har föreningen amorterat 193 235 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 114 år.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 6 (3) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 74 st varav röstberättigade medlemmar 48 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

HSB Kod för Brf: Föreningen har antagit koden på föreningsstämman 2015. Koden syftar till en öppen och genomlyst bostadsrättsförening där varje medlem får insyn i verksamheten och möjlighet att påverka

Koden tillämpas enligt principen ”följa eller förklara”. Reglerna är alltså inte tvingande. Koden är uppdelad i 2 kapitel där det första övergripande beskriver i text hur koden skall tillämpas

Här beskrivs även föreningsarbetets olika delar och ansvar såsom: föreningsstämma, valberedning, styrelsen och revisorerna.

Kapitel 2 beskriver mera i detalj hur det som är angivet i kapitel 1 skall hanteras. Koden har följts om inte annat förklaras nedan.

1. Föreningsstämman

Avvikelse: Stämman har inte fastställt en instruktion för valberedningen.

2. Valberedningen

3. Styrelsen

HSB Kod för Brf finns i portalen.

Flerårsöversikt (tkr)

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning, tkr	3386	3 393	3 259	3 270
Resultat efter finansiella poster, tkr	388	281	243	536
Soliditet, %	17%	16%	15%	13%
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	477	477	467	467
Låneskuld/kvm totalyta bostad och lok	4016	4 052	4 099	4 172
Drifts-/personalkostnader, kr/kvm	262	264	257	279

Eget Kapital

	Bundet Eget Kapital			Fritt Eget Kapital	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	577 715	1 074 550	1 661 657	633 082	280 796
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	280 796	-280 796
Avsättning framtida underhåll enligt plan			17 000	-17 000	
Disposition av yttre fond enligt styrelsebeslut			-197 395	197 395	
Årets resultat					387 644
Belopp vid årets utgång	577 715	1 074 550	1 481 262	1 094 272	387 644

Resultatdisposition

Från och med år 2015 har man ansett att styrelsen är behörigt organ vad gäller beslut om avästning och uttag ur fond för yttre underhåll i enlighet med den godkända underhållsplanen. Detta innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	913 877
Disposition ur underhållsfonden motsvarande årets underhållskostnad	197 395
Avsättning till underhållsfonden*	-17 000
Årets resultat	387 644
Summa fritt eget kapital att disponeras av stämman	1 481 916

* Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad underhållsplan.

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat överföres i ny räkning **1 481 916**

Ytterligare upplysning vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 386 025	3 393 132
Summa rörelseintäkter		3 386 025	3 393 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 351 209	-1 335 859
Övriga externa kostnader	Not 4	-374 548	-492 367
Underhåll enligt plan	Not 5	-197 395	-95 457
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-83 316	-112 867
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-665 119	-665 120
Summa rörelsekostnader		-2 671 587	-2 701 671
Rörelseresultat		714 438	691 461
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 794	-409 685
Övriga finansiella poster	Not 8	-1 000	-980
Summa finansiella poster		-326 794	-410 665
Årets resultat		387 644	280 796

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9, 13	24 712 663	25 377 782
	<u>24 712 663</u>	<u>25 377 782</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

24 713 163	25 378 282
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

	4 869	4 869
--	-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	109 283	101 251
--------	---------	---------

Summa kortfristiga fordringar

114 152	106 120
----------------	----------------

Kassa och bank

Bank

Not 12	2 503 268	1 597 352
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank

2 503 268	1 597 352
------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

2 617 419	1 703 472
------------------	------------------

Summa tillgångar

27 330 582	27 081 754
-------------------	-------------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	577 715	577 715
Upplåtelseavgifter	1 074 550	1 074 550
Fond för yttre underhåll	1 481 262	1 661 657
Summa bundet eget kapital	3 133 527	3 313 922

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 094 272	633 082
Årets resultat	387 644	280 796
Summa fritt eget kapital	1 481 916	913 877

Summa eget kapital

4 615 443	4 227 799
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	17 339 900	22 022 335
Summa långfristiga skulder		17 339 900	22 022 335

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 690 800	201 600
Medlemmarnas inre fond	Not 14	19 200	19 200
Leverantörsskulder		186 567	173 717
Aktuell skatteskuld	Not 15	17 146	17 346
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	34 006	37 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	427 520	381 908
Summa kortfristiga skulder		5 375 239	831 619

Summa skulder

22 715 139	22 853 954
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

27 330 582	27 081 754
-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,8% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 40 år, med en återstående avskrivningstid på 32 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Lån, långfristiga resp kortfristiga

En ny bedömning har gjorts under året där lån med förfallodag under 2021 redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Tidigare har dessa helt eller delvis redovisats utifrån styrelsens bedömning om lånen kan antas förlängas vid slutförfall, dvs. har klassificerats som långfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 939 524	1 939 524
	Årsavgifter lokaler	1 090 588	1 090 592
	Hysesintäkt lokaler	6 228	6 228
	Hysesintäkt garage och bilplatser	327 150	326 700
	Hysesintäkt övrigt	3 230	3 510
	Overlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 745	16 977
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	10 560	9 601
		3 386 025	3 393 132
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-194 422	-199 634
	El	-112 161	-107 930
	Uppvärmning	-297 514	-337 876
	Vatten	-96 112	-87 792
	Renhållning	-65 840	-64 647
	TV, bredband, iptelefoni	-76 887	-68 323
	Serviceavtal	-12 653	-40 996
	Hissar serviceavtal & besiktning	-39 974	-4 014
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-157 477	-139 615
	Försäkringar	-56 564	-48 139
	Fastighetsskatt	-181 618	-179 434
	Övriga driftskostnader	-59 987	-57 459
		-1 351 209	-1 335 859
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 296	-9 018
	Förvaltningskostnader	-323 839	-408 927
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 338	-16 632
	Föreningsverksamhet	0	-328
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 251	-4 665
	Konsulter	0	-14 395
	Förbrukningsinventarier	0	-5 321
	Medlemsavgifter HSB	-24 702	-26 348
	Stämma och styrelse	-122	-6 732
		-374 548	-492 367
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp utvändigt	-197 395	-95 457
		-197 395	-95 457
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har ingen anställd personal		
	Arvode till styrelsen	-45 250	-78 050
	Löner för anställda	-6 000	0
	Vicevärdsarvode	-2 000	-1 500
	Övriga arvoden	-10 400	-6 000
	Revisionsarvode	-4 000	-3 000
	Sociala avgifter	-15 666	-24 317
		-83 316	-112 867
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-548 666	-548 667
	Markanläggningar	-116 453	-116 453
	Summa avskrivningar	-665 119	-665 120
Not 8	Övriga finansiella poster		
	Bankavgift	-1 000	-980
		-1 000	-980

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 655 707	25 669 849
Omklassificering	0	2 603 930
Årets investering byggnader	0	2 381 928
Ingående anskaffningsvärde mark	530 000	530 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 348 122	4 348 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 533 829	35 533 829

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-9 068 611	-8 519 944
Årets avskrivningar byggnader	-548 666	-548 667
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 087 436	-970 983
Årets avskrivningar markanläggningar	-116 453	-116 453
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 821 166	-10 156 047

Utgående bokfört värde

24 712 663 **25 377 782**

Bokförda värden byggnader	21 038 430	21 587 096
Bokförda värden mark	530 000	530 000
Bokförda värden markanläggningar	3 144 233	3 260 686

Fastighetsbeteckning: Jägaren 12

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1962	33 000 000	27 000 000	60 000 000	60 000 000
Lokaler	1962	7 400 000	4 760 000	12 160 000	12 160 000
		40 400 000	31 760 000	72 160 000	72 160 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda försäkring	63 197	56 564
	Förutbetalda kabel-TV och bredband	17 440	17 172
	Förutbetalda fastighetsskötsel, snö	23 084	22 287
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 563	5 229
		109 283	101 252

Not 12	Bank		
	Danske Bank	129 133	130 561
	Swedbank	2 374 135	1 466 791
		2 503 268	1 597 352

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar		3,85%	2022-09-30	3 340 000	80 000
SEB Bolån		0,82%	2022-06-28	11 057 000	0
SFB Bolån		1,04%	2023-03-28	3 056 100	33 200
Stadshypotek		1,16%	2021-10-30	2 940 000	70 000
Stadshypotek		1,14%	2021-12-01	1 637 600	18 400
				22 030 700	201 600

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **17 339 900**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,60%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 806 400
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 21 022 700
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	24 164 400	23 680 000
Summa ställda säkerheter	24 164 400	23 680 000

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	19 200	19 200
	19 200	19 200

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	17 146	17 346
	17 146	17 346

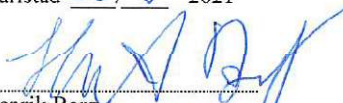
Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	34 006	37 698
Personalens källskatt	0	150
	34 006	37 848

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

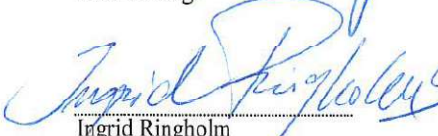
Upplupna löner och arvoden	30 000	27 250
Upplupna sociala avgifter	7 305	7 926
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	60 365	63 198
Upplupna räntekostnader	5 078	14 101
Upplupen revision	9 919	9 300
Upplupen förvaltning, reparationer	48 602	56 468
Förutbetalda årsavgifter och hyror	266 251	180 337
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	23 328
	427 520	381 908

Karlstad 26/5 2021


Henrik Borg


Ellen Nylén


Ann-Mari Zackrisson


Ingrid Ringholm


Patrik Olsson


Thomas Larsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-06-03


Bengt Klingestad
Revisor vald av föreningsstämman


Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jägaren i Karlstad, org.nr. 773200-1354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jägaren i Karlstad för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens 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 revisionssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument. Den andra informationen består av Bostadsrättsskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag/vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

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 Jägaren i Karlstad för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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

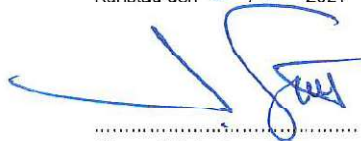
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Karlstad den 3/6 2021



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bengt Klingestad
Av föreningen vald revisor