



Styrelsen för Brf Hunden 11

Org.nr: 716406-4300

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Hunden 11 får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1907 på fastigheten Hunden 11 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Lasarettboulevarden 7, 7A, 7B och Österlånggatan 12.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	1	55
2	2	130
4	3	358
5	11	1 656
6	1	205
	18	2 404
Lokaler, hyresrätt	1	106

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-04-19, varvid 16 röstberättigade medlemmar var representerade.

Extra föreningsstämma angående nya stadgar hölls 2020-05-10, varvid 14 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till nya stadgar.

Extra föreningsstämma angående installation av hissar i fastigheten hölls 2020-11-29, varvid 14 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag att installera hissar.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Andreas Harsten	ordförande, vald till stämman 2021
Bernhard Spitzer	vice ordförande, vald till stämman 2021
Amanda Stedt	sekreterare, vald till stämman 2022
Åsa Petersson	kassör, vald till stämman 2022
Tony Lindgren	vicevärd, vald till stämman 2021
Magnus Persson	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Annelie Svensson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2022

Av föreningen vald revisor har varit revisor från BoRevision i Sverige AB och föreningsrevisor Bo Olsson.

Vid årets slut bestod valberedningen av Konny Svensson och Douglas Svensson med Konny Svensson som sammankallande. *AE*

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
C4 Energi	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Linus Settergren	trappstädning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts under hösten av styrelsemedlemmen Tony Lindgren. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister kommer åtgärdats.

Underhåll

Under året har renoveringen av balkongerna ut mot Lasarettsboulevarden och mot Österlånggatan slutförts. Dessutom har fuktinträngningen via grunden i gårdshuset åtgärdats. Ett källarförråd har "torkats upp" och därefter putsats och målats. En del plåtslagararbete har även utförts bestående bl.a. av entrétak från Lb 7 in till gården och skorsten på soprummet. Larm för vattenläckage har installerats i vissa lägenheter. I enlighet med förra lägenhetsbesiktningen har även vissa balkongdörrar bytts. Ljudreducerande takbeklädnad har satts i torkrummet. Ytterdörrarna mot Lasarettsboulevarden och Österlånggatan har målats.

Vid extra föreningsstämma 10/5 beslutades om nya stadgar. Vid extra föreningsstämma 29/11 beslutades om installation av hissar i fastigheten.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Renovering av balkonger, fuktspärning av grunden vid gårdshuset och plåtarbeten vid entré från Lb 7 mot gården och skorstenen på sophuset.

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

2018 Förnyat klotterskydd, installerat ny cirkulationspump till fjärrvärme och säkrat bristfälliga balkonger.

2012 Fasadenovering mot gatan. Samtidigt målades fönster och dörrar.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

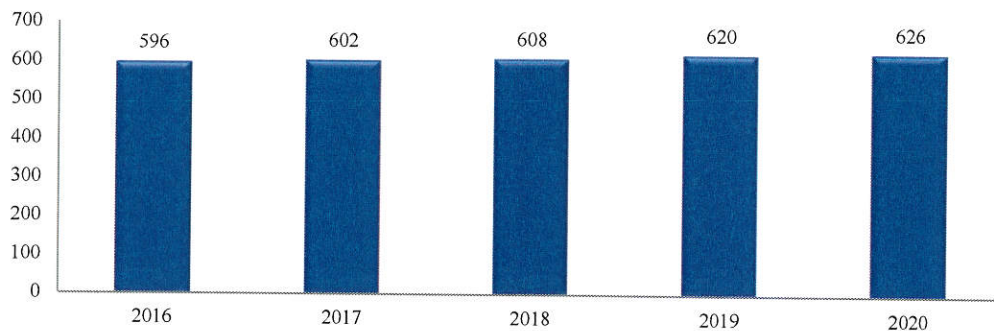
2021 Målning av fönster och dörrar mot gården.

2023 Målning av trapphus Lb 7b och målning av fönster och dörrar mot Lb. 

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 626 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1 % och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1 % fr o m 2021-01-01, för framtida investerings- och underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 622 808 kr. Under året har föreningen amorterat 270 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 25 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	33
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	32

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 617	1 596	1 553	1 539
Resultat efter finansiella poster, tkr	-44	420	203	349
Eget kapital, tkr	12 052	12 096	11 676	11 473
Taxeringsvärde, tkr	26 461	26 461	21 870	21 870
-varav byggnad, tkr	18 061	18 061	15 070	15 070
Soliditet	64%	63%	61%	60%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	626	620	608	602
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	765	688	598	588
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 755	2 867	2 980	3 104
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	43	44	41	32
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	25%	26%	33%	34%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	69	52	21	21
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	165	0	37	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	165	159	151	151

Av

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 519 250	3 590 100	450 413	-883 582	420 292	12 096 472
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				420 292	-420 292	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			166 000	-166 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-396 364	396 364		0
Årets resultat					-44 481	-44 481
Belopp vid årets utgång	8 519 250	3 590 100	220 049	-232 927	-44 481	12 051 992

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-463 291
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-166 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	396 364
Årets resultat	-44 481
Summa till stämmans förfogande	-277 407

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-277 407

40

Resultaträkning

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 616 536	1 596 134
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 620	4 990
Summa rörelseintäkter		1 620 156	1 601 124
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-642 351	-656 373
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 426	-35 043
Underhåll enligt plan	Not 6	-396 364	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-79 751	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-396 240	-382 012
Summa rörelsekostnader		-1 558 131	-1 073 429
Rörelseresultat		62 025	527 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		328	504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 834	-107 908
Summa finansiella poster		-106 506	-107 404
Årets resultat		-44 481	420 292

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-44 481	420 292
Reservering till fond för yttre underhåll	-166 000	-52 200
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	396 364	0
Överföring till balanserat resultat	185 883	368 092

AO

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	17 507 548	17 903 788
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 507 548	17 903 788

Summa anläggningstillgångar

17 507 548	17 903 788
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfördringar		27	1 190
Avräkningskonto HSB		133 969	133 969
Övriga kortfristiga fordringar		10 027	10 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	8 356	8 240
Summa kortfristiga fordringar		152 379	153 426

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	500 000
Summa kortfristiga placeringar		0	500 000

Kassa och bank

Bank	Not 13	1 267 850	650 337
Summa kassa och bank		1 267 850	650 337

Summa omsättningstillgångar

1 420 229	1 303 763
------------------	------------------

Summa tillgångar

18 927 777	19 207 551
-------------------	-------------------

At

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 519 250	8 519 250
Upplåtelseavgifter	3 590 100	3 590 100
Fond för yttre underhåll	220 049	450 413
Summa bundet eget kapital	12 329 399	12 559 763

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-232 927	-883 582
Årets resultat	-44 481	420 292
Summa ansamlad förlust	-277 407	-463 291

Summa eget kapital

12 051 992	12 096 472
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	6 352 808	6 622 808
Summa långfristiga skulder		6 352 808	6 622 808

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		270 000	270 000
Leverantörsskulder		45 535	40 598
Aktuell skatteskuld	Not 15	1 866	930
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	24 146	1 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	181 431	175 580
Summa kortfristiga skulder		522 977	488 271

Summa skulder

6 875 785	7 111 079
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

18 927 777	19 207 551
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	62 025	527 696
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	396 240	382 012
	458 265	909 708
Erhållen ränta	328	504
Erlagd ränta	-111 331	-108 334
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	347 262	801 878
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 047	-1 342
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	39 203	-18 352
Kassaflöde från löpande verksamhet	387 512	782 184
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 528 677
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 528 677
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-270 000	-270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-270 000	-270 000
Årets kassaflöde	117 512	-1 016 493
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 284 306	2 300 800
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	1 401 819	1 284 306
	117 512	-1 016 493

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

Ar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till
Förändring jämfört med föregående år

767 Tkr
0 Tkr

As



HSB – där möjligheterna bor

Brf Hunden 11

Org nr 716406-4300

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 505 040	1 490 136
	Hysesintäkt lokaler	81 060	72 954
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	25 272	25 272
	Övriga intäkter i verksamheten	0	330
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 164	7 442
		1 616 536	1 596 134
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	3 620	4 990
		3 620	4 990
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-83 303	-96 142
	El	-20 075	-19 358
	Uppvärmning	-243 493	-251 136
	Vatten	-46 245	-43 403
	Renhållning	-56 955	-59 011
	TV, bredband, iptelefoni	-32 980	-32 282
	Förvaltningskostnader	-106 014	-108 915
	Försäkringar	-19 468	-18 731
	Fastighetsskatt	-28 332	-27 396
	Övriga driftskostnader	-5 485	0
		-642 351	-656 373
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-14 000	-10 563
	Övriga förvaltningskostnader	-6 337	-200
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 710	-10 827
	Föreningsverksamhet	-1 250	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 254	-5 128
	Konsulter	-7 875	-8 325
		-43 426	-35 043

40



HSB – där möjligheterna bor

Brf Hunden 11

Org nr 716406-4300

Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tak	-30 000	0
	Underhåll övrigt	-366 364	0
		<u>-396 364</u>	<u>0</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-59 000	0
	Övriga personalkostnader	-781	0
	Revisionsarvode	-1 000	0
	Sociala avgifter	-18 970	0
		<u>-79 751</u>	<u>0</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-396 240	-382 012
		<u>-396 240</u>	<u>-382 012</u>

40

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2122

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 972 703	17 407 213
Omklassificering	0	36 813
Årets investering byggnader	0	1 528 677
Ingående anskaffningsvärde mark	3 770 744	3 770 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 743 447	22 743 447

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 839 659	-4 457 647
Årets avskrivningar byggnader	-396 240	-382 012
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 235 899	-4 839 659

Utgående redovisat värde

17 507 548 17 903 788

Redovisade värden byggnader

13 736 804 14 133 044

Redovisade värden mark

3 770 744 3 770 744

Fastighetsbeteckning: Hunden 11

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1930	17 800 000	8 400 000	26 200 000	26 200 000
Lokaler		261 000	0	261 000	261 000
		18 061 000	8 400 000	26 461 000	26 461 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 750 000	10 750 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 750 000	10 750 000

Not 10	Pågående nyanläggningar
--------	-------------------------

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	36 813
Årets Investering	0	0
Omklassificering till Byggnader & Mark	0	-36 813
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	0

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
--------	--

Förutbetald kabel-TV och bredband	8 356	8 240
	8 356	8 240

Ar

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto Sparbanken			0	500 000
			<u>0</u>	<u>500 000</u>

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	758 705	649 326
Sparbanken Skåne	7 814	1 011
Sparbanken Skåne	501 331	0
	<u>1 267 850</u>	<u>650 337</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolånebetalningar	0,97%	2024-07-28	1 923 557	18 000
SEB Bolånebetalningar	1,72%	2022-07-28	1 275 464	190 000
SEB Bolånebetalningar	1,79%	2023-10-28	1 437 227	50 000
Swedbank Hypotek AB	1,71%	2030-03-25	1 986 560	12 000
			<u>6 622 808</u>	<u>270 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 352 808**

Nästa års amortering av långfristig skuld 270 000

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 270 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,51%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 080 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 5 272 808

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	1 866	930
	<u>1 866</u>	<u>930</u>

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	10 200	0
Arbetsgivaravgifter	10 683	0
Övriga kortfristiga skulder	3 263	1 163
	<u>24 146</u>	<u>1 163</u>

Ac



HSB - där möjligheterna bor

Brf Hunden 11

Org nr 716406-4300

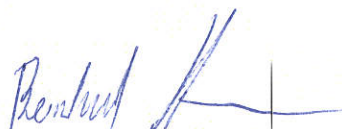
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

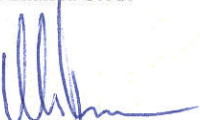
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	32 760	34 966
Upplupna räntekostnader	1 553	6 050
Upplupen revision	11 000	8 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	136 118	126 564
	181 431	175 580

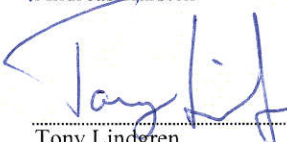
Kristianstad 23/3 2021


Amanda Stedt


Andreas Harsten


Bernhard Spitzer


Magnus Persson


Tony Lindgren


Asa Petersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-23



Bo Olsson
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hundén 11, org.nr. 716406-4300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hundén 11 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 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. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 uppger, 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 från BoRevisions 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 förtroendevalda 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.

AO

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 Brf Hunden 11 för räkenskapsåret 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 från BoRevision 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.

Övriga upplysningar

Stämman 2020-04-19 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Kristianstad den 23 / 03-2021


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Bo Olsson
Av föreningen vald revisor