



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsföreningen Jakthornet

Org nr 745000-4440

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Jakthornet i Lund 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 Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1976 på fastigheten Jakthornet 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Fågelhundsvägen i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
2	64	3 776
3	40	2 960
	104	6 736

Garage	46
--------	----

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-17, varvid 21 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Christina Hansen	Ordförande	2021
Siv Hansson	Vice ordförande	2022
Birgitta Olsson	Sekreterare	2021
Stefan Larsson	Vice sekreterare	2022
Rolf Nissen	Styrelseledamot	2021
Nelly Herzberg	Styrelseledamot	2021
Neghisti Ogbe	Styrelseledamot	2022
Daniel Rivalta Hechavarria	Styrelseledamot utsedd av HSB Skåne	
Johan Metzner	Styrelseuppleant	2022
Anita Hegardt	Styrelseuppleant	2021

Av föreningen vald revisor har varit Claes-Göran Ingvaldsson med Torbjörn Kämpe som revisorssuppleant samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av 2 ledamöter med Maria Åkesson som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Kraftingen	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB	ekonomisk förvaltning
HSB	underhållsplansavtal
HSB	teknisk förvaltning

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-05-18 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder.
Spolning och statusinspektion av avloppssystemen.
OVK påbörjat och avbruten pga pandemin.
Byte av undercentral och datorisering.
Takarbeta påbörjat.

Utförda renoveringar

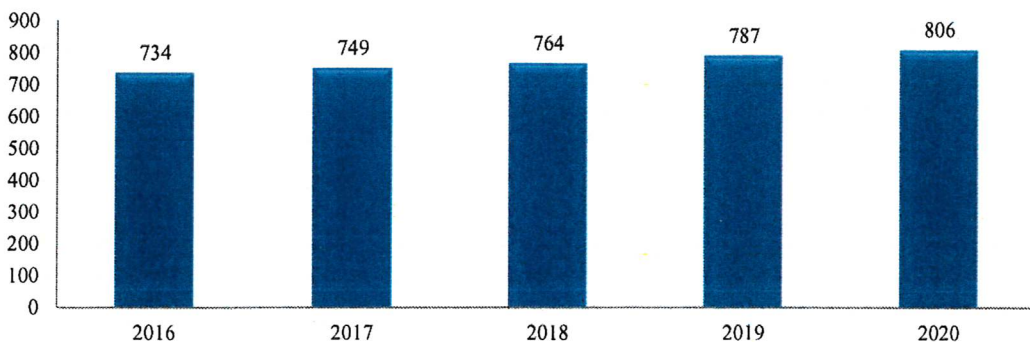
2004 Fönsterbyte
2011 Markarbete
2014 UWS
2019 Underhåll miljöhus och cykelskjul

Framtida underhåll

2022 Byte entrépartier
2026 Stambyte

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 806 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2,5%



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 114 771 kr. Under året har föreningen amorterat 354 280 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 30 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	126
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	124

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 6 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 5 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	6 000	5 881	5 759	5 658
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 191	688	982	1 137
Eget kapital, tkr	9 565	8 374	7 687	6 705
Taxeringsvärde, tkr	88 421	88 421	79 085	79 085
-varav byggnad, tkr	53 632	53 632	51 694	51 694
Soliditet	41%	39%	37%	33%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	806	787	764	749
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 597	1 703	1 756	1 810
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	12%	13%	15%	15%

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	576 000	0	4 315 495	2 795 224	687 969	8 374 687
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
i ny räkning				687 969	-687 969	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			286 000	-286 000		0
Årets resultat					1 190 500	1 190 500
Belopp vid årets utgång	576 000	0	4 601 495	3 197 193	1 190 500	9 565 187

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 483 193
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-286 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	1 190 500
Summa till stämmans förfogande	4 387 693

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 387 693
-------------------------	-----------

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 999 844	5 881 475
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 822	10 517
Summa rörelseintäkter		6 010 666	5 891 993
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 963 660	-3 713 953
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 602	-205 734
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-584 720
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-160 472	-175 336
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-479 767	-401 787
Summa rörelsekostnader		-4 693 501	-5 081 530
Rörelseresultat		1 317 165	810 463
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		26 434	26 991
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 099	-149 485
Summa finansiella poster		-126 665	-122 494
Årets resultat		1 190 500	687 969

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	1 190 500	687 969
Reservering till fond för yttre underhåll	-286 000	-226 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	584 720
Överföring till balanserat resultat	904 500	1 046 689



Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 16 043 371 14 573 656

Pågående nyanläggningar

Not 10 2 729 250 0

Summa materiella anläggningstillgångar

18 772 621 14 573 656

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

18 773 121 14 574 156

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

0 1 869

Avräkningskonto HSB

2 475 612 49 383

Övriga kortfristiga fordringar

0 3 035

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 64 778 95 781

Summa kortfristiga fordringar

2 540 390 150 068

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 0 4 400 000

Summa kortfristiga placeringar

0 4 400 000

Kassa och bank

Kassa

1 056 1 272

Bank

Not 14 1 938 850 2 174 190

Summa kassa och bank

1 939 906 2 175 462

Summa omsättningstillgångar

4 480 295 6 725 530

Summa tillgångar

23 253 416 21 299 686

DH

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

576 000

576 000

Fond för yttre underhåll

4 601 495

4 315 495

Summa bundet eget kapital

5 177 495

4 891 495

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 197 193

2 795 224

Årets resultat

1 190 500

687 969

Summa fritt eget kapital

4 387 693

3 483 193

Summa eget kapital

9 565 187

8 374 687

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

2 700 845

11 109 271

Summa långfristiga skulder

2 700 845

11 109 271

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 413 926

359 780

Medlemmarnas inre fond

Not 16

211 962

217 395

Leverantörsskulder

251 246

743 718

Aktuell skatteskuld

Not 17

6 880

1 472

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

20 172

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

2 083 198

493 363

Summa kortfristiga skulder

10 987 383

1 815 728

Summa skulder

13 688 228

12 924 999

Summa eget kapital och skulder

23 253 416

21 299 686

OK



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	1 176 886	687 969
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	479 767	401 787
	1 656 653	1 089 756
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	35 907	-22 138
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 131 124	187 237
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 823 684	1 254 855
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-4 678 731	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 678 731	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-354 280	-359 780
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-354 280	-359 780
Årets kassaflöde	-2 209 327	895 075
<i>Likvida medel vid årets början</i>	6 624 845	5 729 771
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	4 415 518	6 624 846
	-2 209 327	895 075

PM

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 430 528	5 298 144
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-40	0
	Hysesintäkt lokaler	3 600	3 600
	Hysesintäkt garage och bilplatser	132 132	133 342
	Hysesintäkt övrigt	4 080	3 240
	Hysesrabatter	-86	0
	Årsavgift konsumtionsavgift el	216 102	231 068
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	193 440	193 440
	Övriga intäkter i verksamheten	0	1 080
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 728	1 516
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 360	16 045
		5 999 844	5 881 475
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	7 586	0
	Övrigt	3 236	10 517
		10 822	10 517
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-325 380	-182 058
	El	-601 706	-503 452
	Uppvärmning	-988 623	-1 027 441
	Vatten	-210 849	-222 750
	Renhållning	-164 440	-180 423
	TV, bredband, iptelefoni	-195 591	-196 550
	Obligatoriska besiktningar	-53 820	0
	Förvaltningskostnader	-1 177 099	-1 172 011
	Försäkringar	-62 198	-59 930
	Fastighetsskatt	-172 826	-167 418
	Övriga driftskostnader	-11 127	-1 920
		-3 963 660	-3 713 953
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-19 638	-9 590
	Övriga förvaltningskostnader	-8 501	-13 433
	Kostnader överlåtelse och panter	-24 286	-26 739
	Föreningsverksamhet	-500	-7 700
	Kontorsutrustning och -material	-2 566	-2 496
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 911	-2 046
	Konsulter	0	-101 591
	Medlemsavgifter HSB	-32 200	-32 200
	Stämma och styrelse	0	-9 939
		-89 602	-205 734
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	0	-584 720
		0	-584 720
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	Inga	Inga
	Arvode till styrelsen	-121 750	-124 600
	Löner för anställda	-1 600	-7 250
	Övriga arvoden	-6 600	-5 000
	Övriga personalkostnader	-149	-490
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-24 373	-31 996
		-160 472	-175 336



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Jakthornet i Lund

Org nr 745000-4440

Not 8 Avskrivningar			
Byggnader		-479 767	-401 787
		<u>-479 767</u>	<u>-401 787</u>

OK

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2095

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 447 103	24 447 103
--------------------------------------	------------	------------

Årets investering byggnader	1 949 481	0
-----------------------------	-----------	---

Ingående anskaffningsvärde mark	892 000	892 000
---------------------------------	---------	---------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 288 585	25 339 103
---	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-10 765 447	-10 363 660
----------------------------------	-------------	-------------

Årets avskrivningar byggnader	-479 767	-401 787
-------------------------------	----------	----------

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 245 214	-10 765 447
--	--------------------	--------------------

Utgående redovisat värde

	16 043 371	14 573 656
--	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader

	15 151 371	13 681 656
--	------------	------------

Redovisade värden mark

	892 000	892 000
--	---------	---------

Fastighetsbeteckning: Jakthornet 1

Taxeringsvärde

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus	53 000 000	33 000 000	86 000 000	86 000 000
-------------------	------------	------------	------------	------------

Lokaler	632 000	1 789 000	2 421 000	2 421 000
---------	---------	-----------	-----------	-----------

	53 632 000	34 789 000	88 421 000	88 421 000
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	13 277 000	13 277 000
----------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	13 277 000	13 277 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 10 Pågående nyanläggningar

Årets Investering	2 729 250	0
-------------------	-----------	---

Utgående värde pågående nyanläggningar	2 729 250	0
--	------------------	----------

Pågående nyanläggning avser takprojekt och beräknas vara klart i april år 2021

Projektet beräknas kosta ca 6 900 000kr ink moms.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
------------------	-----	-----

	500	500
--	------------	------------

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	15 701	15 096
-------------------------	--------	--------

Förutbetalda kabel-TV och bredband	49 077	48 485
------------------------------------	--------	--------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	32 200
---	---	--------

	64 778	95 781
--	---------------	---------------

Not 13 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-03-30	0	500 000
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-01-13	0	1 200 000
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-01-11	0	1 200 000
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-03-14	0	1 000 000
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-03-17	0	500 000
			0	4 400 000

**Not 14 Bank**

Sparbanken Skåne	1 938 850	2 174 190
	1 938 850	2 174 190

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,19%	2021-10-30	3 996 146	111 780
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,20%	2021-06-30	3 430 000	60 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,05%	2021-01-30	628 000	60 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,05%	2023-03-30	795 000	60 000
Swedbank Hypotek AB	1,53%	2022-02-25	2 765 625	62 500
			11 614 771	354 280

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 700 845**

Nästa års amortering av långfristig skuld 359 780
 Lån som ska konverteras inom ett år 8 054 146
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **8 413 926**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,26%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 417 120
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 843 371

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	217 395	249 521
Uttag	-5 433	-32 126
	211 962	217 395

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	6 880	1 472
	6 880	1 472

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

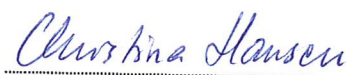
Mervärdeskatt	7 388	0
Övriga kortfristiga skulder	12 784	0
	20 172	0

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

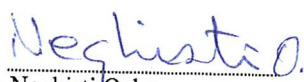
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	206 241	0
Upplupna räntekostnader	21 238	10 798
Upplupen revision	19 488	9 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	483 953	472 965
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 352 278	0
	2 083 198	493 363

26, 4 2021

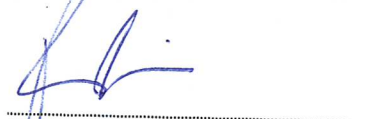

 Birgitta Olsson


 Christina Hansen

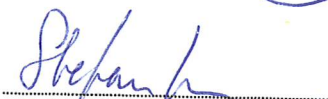

 Daniel Rivalta Hechavarria


 Neghisti Ogbe

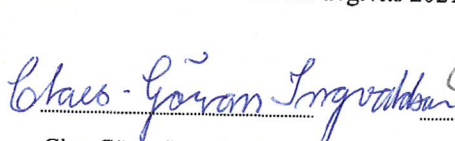

 Nelly Herzberg

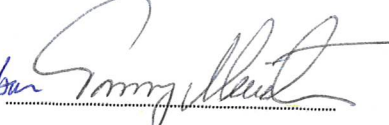

 Rolf Nissen


 Siv Hansson


 Stefan Larsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-29


 Clas-Göran Ingvaldsson
 Revisor vald av föreningsstämman


 Tommy Mårtensson
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jakthornet i Lund, org.nr. 745000-4440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jakthornet i Lund 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 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.

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. Risker 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 Jakthornet i Lund 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. Revisor 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.

Lund den 29/4 2021


Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Claes-Göran Ingvaldsen

Av föreningen vald revisor