

ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Bostadsrättsförening

Jägaren

i Helsingborg



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket många benämner som "hyra". De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater).

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.

HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i det/de avtal som styrelsen tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 130 bostadsrättsföreningar och fastighetsföretag med drygt 8 500 lägenheter. Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till vår allmänna rådgivning. Du når HSBs juristjour, som är öppen helfria vardagar kl. 9–15, på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Jägaren i Helsingborg, 743000-1045 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som bildades år 1958. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Jägaren 10 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Föreningsgatan 25-27, Erik Dahlbergs gata 10-14 samt Brommagatan 26-28.

Inflyttning skedde under åren 1958 och 1959. Föreningen har 94 bostadsrättslägenheter och 1 hyresrättslägenhet med en totalyta på 6 559,5 m² samt 40 hyreslokaler på totalt 721 m².

Föreningen har 56 parkeringsplatser i garage.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 4 st
- 2 rum & kök, 29 st
- 3 rum & kök, 50 st
- 4 rum & kök, 8 st
- 5 rum & kök, 4 st

Föreningen har bytt vattenstammarna och renoverat badrummen 2006-2007.

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar och föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig besiktning av fastigheten har utförts av HSB Skåne 2021-05-07.

Föreningen har under året uppdaterat sin underhållsplan.

Föreningen har under året införskaffat kameraövervakningssystem.

Underhållsåtgärder som planeras inom de närmaste fem till tio åren:

- renovering av garagetaket
- anläggning av ny trädgård och nytt miljöhus
- målning av garage
- solcellsanläggning

Ekonomi

Årets resultat och ställning

Årets resultat uppgår till 1 080 163 kr att jämföra med föregående års resultat som var 1 162 454 kr.

Resultatet efter disposition av underhåll uppgår till 973 510 kr jämfört med 1 304 292 kr förra året.

Balansställning per 2021-08-31

Likvida medel uppgår till 2 816 598 kr vilket kan jämföras med föregående år då likvida medel var 2 582 990 kr.

Ingen höjning av årsavgifterna har gjorts under räkenskapsåret.

Styrelsen har beslutat att ingen höjning av avgifterna kommer att göras under hösten 2021.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 februari 2021.

Den 4 december 2020 genomfördes extra stämma i form av poströstning gällande flyttning av miljöhus samt anläggande av ny trädgård i samband med renovering av garagetak.

Styrelse

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter: Tomas Malm, ordförande
 Niklas Persson, vice ordförande
 Carina Green, sekreterare
 Thomas Trotzig
 Nils Johansson Mohn

Suppleanter: Eva Holm

Revisorer

Revisorer har varit Per-Reinhold Olsson med Daniel Kjellsö som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Information och aktiviteter

Information till medlemmar/boende

Fortlöpande information via hemsidan, www.brfjagaren.se

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 118 varav 95 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	4 849	4 839	4 871	4 850
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 080	1 162	1 386	1 047
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	974	1 304	1 407	1 180
Soliditet (%)	43 %	39%	35%	31%
Årsavgift (kr/kvm)	648	648	648	648
Drift- och fastighetskostnader, kr/kvm	315	282	260	284
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	137	131	129	-
Lån (kr/kvm)	2 080	2 170	2 255	2 410
Räntekänslighet i %	3,60%	3,75%	3,90%	-
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	34 986	30 599	28 489	28 088

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. Övriga nyckeltal beräknas på bostads- och lokalytan som är på 7 280,5 kvm. Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	354 620		5 366 467	3 804 672	1 162 454
Disposition enligt stämmobeslut				1 162 454	-1 162 454
Till fond för yttre underhåll			322 000	-322 000	
Från fond för yttre underhåll			-215 346	215 346	
Årets resultat					1 080 163
Vid årets slut	354 620		5 473 121	4 860 472	1 080 163

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	1 080 163	1 162 454
Från fond för yttre underhåll*	215 346	441 838
Till fond för yttre underhåll**	-321 999	-300 000
Resultat efter disposition av underhåll	973 510	1 304 292

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 860 472,00
Årets resultat	<u>1 080 163,63</u>
Balanseras i ny räkning	5 940 635,63

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>	<i>2019-09-01- 2020-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		4 849 308	4 838 948
Övriga rörelseintäkter		83 816	70 966
Summa rörelsens intäkter		4 933 124	4 909 914
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 289 953	-2 053 146
Planerat underhåll		-215 346	-441 838
Övriga externa kostnader	3	-354 462	-321 224
Personalkostnader och arvoden	4	-164 824	-165 419
Avskrivningar		-663 691	-608 488
Summa rörelsens kostnader		-3 688 276	-3 590 115
Rörelseresultat		1 244 848	1 319 799
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 062	944
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 747	-158 289
Summa finansiella poster		-164 685	-157 345
Resultat efter finansiella poster		1 080 163	1 162 454
Årets resultat		1 080 163	1 162 454

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 699 484	23 140 310
Pågående nyanläggningar	6	879 574	1 245 112
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		24 579 058	24 385 422
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		24 579 558	24 385 922
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 281	17 279
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 816 598	2 582 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 575	29 075
Summa kortfristiga fordringar		2 894 454	2 629 344
<i>Kassa och bank</i>		82 306	82 306
Summa omsättningstillgångar		2 976 760	2 711 650
SUMMA TILLGÅNGAR		27 556 318	27 097 572

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-08-31</i>	<i>2020-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		354 620	354 620
Fond för yttre underhåll		5 473 121	5 366 467
Summa bundet eget kapital		5 827 741	5 721 087
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		4 860 472	3 804 672
Årets resultat		1 080 163	1 162 454
Summa fritt eget kapital		5 940 635	4 967 126
Summa eget kapital		11 768 376	10 688 213
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	10 274 447	15 145 447
Summa långfristiga skulder		10 274 447	15 145 447
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	4 871 000	650 000
Leverantörsskulder		194 814	62 300
Aktuella skatteskulder		16 240	16 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		431 441	535 302
Summa kortfristiga skulder		5 513 495	1 263 912
Summa skulder		15 787 942	16 409 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 556 318	27 097 572

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och 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 anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	1,46%
- Om- och tillbyggnader	6,67%

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 211 352	4 211 352
Hyror	637 956	627 596
	<u>4 849 308</u>	<u>4 838 948</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	12 588	3 054
Övriga intäkter	71 228	67 912
	<u>83 816</u>	<u>70 966</u>
Summa	4 933 124	4 909 914

Ingen höjning av årsavgifterna har gjorts under räkenskapsåret.

Not 2 Drift

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Energi	793 047	753 121
Vatten	204 846	199 679
Renhållning	160 307	137 985
Löpande underhåll	337 608	260 013
Fastighetsservice	480 338	395 236
Fastighetsförsäkring	87 423	85 996
Kommunikation	51 960	49 541
Fastighetsavgift/-skatt	174 424	171 575
Summa	2 289 953	2 053 146

I posten fastighetsservice ingår även fastighetsförvaltning. För fastighetsavgift/-skatt, se nedan.

Fastighetsavgift och -skatt

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Fastighetsavgift/skatt	174 425	171 575
Summa	174 425	171 575

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2021 på 1 459 kr per lägenhet. För Brf Jägaren beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler är 1% av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Kreditupplysning	-	3 050
Förvaltningskostnader	245 119	258 397
Advokatkostnader	60 251	16 630
Arvode extern revisor	10 025	9 600
Medlemsverksamhet	39 067	33 547
Summa	354 462	321 224

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Styrelsearvode	121 000	120 000
Föreningsvald revisor	7 000	7 000
Sociala kostnader	36 824	38 419
Summa	164 824	165 419

Arvode till styrelsen utgår med 2,5 prisbasbelopp enligt beslut på stämman. Arvode till föreningsvald revisor utgår med 7 000 kr och valberedning med 2 000 kr.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	41 572 412	41 379 789
Årets investeringar	1 222 865	192 623
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	42 795 277	41 572 412
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 905 402	-18 296 915
Årets avskrivningar	-663 691	-608 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 569 093	-18 905 402
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	473 300	473 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	473 300	473 300
Utgående redovisat värde	23 699 484	23 140 310
varav byggnader	23 226 184	22 667 010
varav mark	473 300	473 300

Den totala avskrivningen för byggnader samt om- och tillbyggnader är 663 691 kr.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	63 000 000	67 000 000	130 000 000
Hyreshus lokaler	2 924 000	658 000	3 582 000
Summa	65 924 000	67 658 000	133 582 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början	1 245 112	565 437
Årets anskaffningar (hissprojekt)	-	440 813
Årets anskaffningar (bjälklag & utemiljö)	640 711	238 862
Årets anskaffningar (belysning vind)	-	192 623
Kamerasystem	216 616	-
Överfört till om- och tillbyggnader (kamera, hiss)	-1 222 865	-192 623
Vid årets slut	879 574	1 245 112

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-08-31	2020-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2021-08-31	2020-08-31
Stadshypotek	1,13%	2021-10-30	2021-10-30	2 205 000	2 295 000
Stadshypotek	0,94%	2025-06-01	2025-06-01	5 511 488	5 911 488
Stadshypotek	1,13%	2021-10-30	2021-10-30	2 194 000	2 282 000
SEB	1,19%	2025-04-28	2025-04-28	5 234 959	5 306 959
Summa				15 145 447	15 795 447

varav kortfristig del 4 871 000 650 000

varav långfristig del 10 274 447 15 145 447

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 11 895 447 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	21 641 000	21 641 000
varav i eget förvar	-	-
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	21 641 000	21 641 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg, 2022-01-12.

Tomas Malm

Niklas Persson

Carina Green

Nils Johansson Mohn

Thomas Trotzic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Per-Reinhold Olsson
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557460972843

Dokument

118 Jägaren årsredovisning 2021 digital signering.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2022-01-12 13:48:54 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-01-24 10:45:48 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Tomas Malm (TM)

tomasalm@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Malm"

Signerade 2022-01-12 15:20:19 CET (+0100)

Carina Green (CG)

carina.green8@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA GREEN"

Signerade 2022-01-12 17:19:52 CET (+0100)

Niklas Persson (NP)

rydhajen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Niklas Persson"

Signerade 2022-01-24 05:36:06 CET (+0100)

Thomas Trotzig (TT)

thomas@probion.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS TROTZIG"

Signerade 2022-01-12 13:57:29 CET (+0100)

Nils Johansson Mohn (NJM)

mohn99nils@gmail.com

Per-Reinhold Olsson (PO)

perreinhold@hotmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557460972843



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Gabriel Primus Johansson Mohn"
Signerade 2022-01-12 16:18:13 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-Reinhold Bertil Olsson"
Signerade 2022-01-12 21:04:25 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2022-01-24 10:45:48 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jägaren i Helsingborg, org.nr. 743000-1045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jägaren i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2020-31/08/2021.

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 augusti 2021 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2020-31/08/2021 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per-Reinhold Olsson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557460973244

Dokument

Revisionsberättelse - Jägaren - DS.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-01-12 13:52:40 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-01-24 10:45:02 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Per-Reinhold Olsson (PO)

perreinhold@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-Reinhold Bertil Olsson"

Signerade 2022-01-12 21:02:15 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2022-01-24 10:45:02 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There is no handwriting or other markings on the page.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

INFORMATION OM ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelse är styrelsens översiktsbild av föreningens verksamhet samt ekonomiska ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen redovisar även väsentliga händelser under räkenskapsåret och styrelsens förväntningar avseende framtiden.

Resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader ger årets resultat.

Balansräkning är en ögonblicksbild på bokslutsdagen. Balansräkningen består av två sidor.

Tillgångar visar de bokförda tillgångsvärdena i föreningen. Det kan t.ex. vara bokförda värden i byggnader och mark, fordringar och föreningens banktillgodohavanden.

Eget kapital och skulder visar hur tillgångarna har finansierats eller varifrån pengarna kommer. Här finns föreningens insatser, fond för yttre underhåll, föreningens samlade resultat, banklån samt kortfristiga skulder.

Noter är kopplade till resultat- och balansräkningen och de ska ses som förklaringar och fördjupad information om vissa uppgifter.

Ekonomisk ordlista

Amortering är en avbetalning på skuld till kreditgivare.

Anläggningstillgångar är tillgångar för långvarigt bruk, som t.ex. fastigheter.

Avskrivning görs eftersom kostnaden för en anläggningstillgång periodiseras, d.v.s. delas upp på flera år beroende på hur lång ekonomisk livslängd tillgången har. Värdet på tillgången minskar därmed med tiden.

Balanserat resultat är summan av tidigare års vinster och förluster som inte använts för reservering till yttre fond.

Balansomslutning är balansräkningens summerade tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Basbelopp/prisbasbelopp fastställs av regeringen en gång om året.

Budget är en ekonomisk handlingsplan för framtiden.

Driftskostnader är det som krävs för att driva föreningen t.ex. uppvärmning, avfallshantering, försäkringar, arvoden, vatten och avlopp.

Eget kapital utgörs av bostadsrättshavarnas insatser, fond för yttre underhåll, balanserat resultat samt årets resultat.

Fastighetsavgift beräknas på taxeringsvärdet för bostäder och tillhörande bostadsmark eller enligt ett maxbelopp per bostadslägenhet.

Fastighetsskatt beräknas på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande mark.

Finansiella intäkter är t.ex. intäktsräntor på bankmedel.

Finansiella kostnader är t.ex. räntekostnader på banklån.

Fond för yttre underhåll enligt stadgarna (HSB normalstadgar) skall föreningen göra reservering till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Fordringar är pengar som någon är skyldig föreningen.

Kortfristiga skulder betalas inom ett år.

Kassa och bank är pengar eller banktillgodohavanden. Medel insatta på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne finns under rubriken kortfristiga fordringar.

Likviditet är föreningens förmåga att vid ett visst tillfälle betala sina kortfristiga skulder. Räknas fram genom att man dividerar omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Om kvoten blir >1 (som den bör vara i normalfallet) så har man en positiv likviditet.

Långfristiga skulder betalas först efter ett eller flera år.

Löpande underhåll är underhåll som inte är planerat, t.ex. reparationer och skadegörelse.

Nettoomsättning är föreningens samlade intäkter under en viss period.

Omsättningstillgångar är t.ex. banktillgodohavande och kundfordringar.

Planerat underhåll framgår av underhållsplanen och gäller t.ex. trapphusmålning.

Räkenskapsår är den period som årsredovisningen avser. Om räkenskapsåret inte följer kalenderåret benämns det brutet räkenskapsår.

Sociala avgifter betalas på arvoden och löner.

Soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnadsförmågan.

Årsavgiften ska vara tillräcklig för att täcka föreningens kostnader under året, reservering till fond för yttre underhåll och amorteringar.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal och ska erläggas månadsvis av bostadsrättshavarna enligt avtal.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgifter.

Överlåtelsevärde i genomsnitt är det genomsnittliga pris per kvm som betalats för bostadsrätter i föreningen under en viss period.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne