



ÅRSREDOVISNING 2021-2022

HSB Brf Jägaren i Helsingborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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 aviseras till dig som en månadsavgift. 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 ansvarar 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) och ventilation.

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 de avtal som styrelsen har 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 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 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 HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 påbörjat renovering av garagetak samt trädgårdar.

Underhållsåtgärder som planeras inom de närmaste fem till tio åren:

- solcellsanläggning
- byte av entrépartier

Ekonomi

Årets resultat och ställning

Årets resultat uppgår till 1 040 379 kr att jämföra med föregående års resultat som var 1 080 163 kr.

Resultatet efter disposition av underhåll uppgår till 1 073 360 kr jämfört med 973 510 kr förra året.

Balansställning per 2022-08-31

Likvida medel uppgår till 7 060 483 kr vilket kan jämföras med föregående år då likvida medel var 2 816 598 kr.

Under året har föreningen tagit upp lån på 5 000 000 för att finansiera pågående underhållsprojekt.

Ingen höjning av årsavgifterna har gjorts under räkenskapsåret. Föreningen har beslutat att avgifterna kommer att höjas med 5 % per 1 januari 2023.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 februari 2022.

Styrelse

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter: Tomas Malm, ordförande
 Niklas Persson, vice ordförande
 Rebecca Clausen, sekreterare
 Thomas Trotzig
 Nils Johansson Mohn

Suppleanter: Eva Holm

Revisorer

Revisorer har varit Viktoria Knutsson med Helena Hofvendahl 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 10 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 116 varav 95 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	4 774	4 849	4 839	4 871
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 040	1 080	1 162	1 386
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	1 073	974	1 304	1 407
Soliditet (%)	39%	43%	39%	35%
Årsavgift (kr/kvm)	648	648	648	648
Drift- och fastighetskostnader, kr/kvm	305	315	282	260
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	138	137	131	129
Lån (kr/kvm)	2 675	2 080	2 170	2 255
Räntekänslighet i %	4,62%	3,6%	3,75%	3,90%
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	39 339	34 986	30 599	28 489

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		5 473 119	4 860 472	1 080 163
Disposition enligt stämmobeslut				1 080 163	-1 080 163
Till fond för yttre underhåll			237 000	-237 000	
Från fond för yttre underhåll			-269 981	269 982	
Årets resultat					1 040 379
Vid årets slut	354 620		5 440 138	5 973 617	1 040 379

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	1 040 379	1 080 163
Från fond för yttre underhåll*	269 981	215 346
Till fond för yttre underhåll**	-237 000	-321 999
Resultat efter disposition av underhåll	1 073 360	973 510

* 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	5 973 617,00
Årets resultat	<u>1 040 378,81</u>
Balanseras i ny räkning	7 013 995,81

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		4 773 803	4 849 308
Övriga rörelseintäkter		70 936	83 816
Summa rörelsens intäkter		4 844 739	4 933 124
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 217 849	-2 289 953
Planerat underhåll		-269 981	-215 346
Övriga externa kostnader	3	-290 578	-354 462
Personalkostnader och arvoden	4	-168 343	-164 824
Avskrivningar		-663 691	-663 691
Summa rörelsens kostnader		-3 610 442	-3 688 276
Rörelseresultat		1 234 297	1 244 848
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 281	2 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 199	-166 747
Summa finansiella poster		-193 918	-164 685
Resultat efter finansiella poster		1 040 379	1 080 163
Årets resultat		1 040 379	1 080 163

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 035 793	23 699 484
Pågående nyanläggningar	6	2 857 012	879 574
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		25 892 805	24 579 058
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		25 893 305	24 579 558
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 623	17 281
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		7 060 484	2 816 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 098	60 575
Summa kortfristiga fordringar		7 146 205	2 894 454
<i>Kassa och bank</i>		82 306	82 306
Summa omsättningstillgångar		7 228 511	2 976 760
SUMMA TILLGÅNGAR		33 121 816	27 556 318

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		354 620	354 620
Fond för yttre underhåll		5 440 140	5 473 119
Summa bundet eget kapital		5 794 760	5 827 739
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		5 973 617	4 860 472
Årets resultat		1 040 379	1 080 163
Summa fritt eget kapital		7 013 996	5 940 635
Summa eget kapital		12 808 756	11 768 374
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	18 646 947	10 274 447
Summa långfristiga skulder		18 646 947	10 274 447
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	832 000	4 871 000
Leverantörsskulder		382 436	194 814
Aktuella skatteskulder		5 618	16 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		446 059	431 441
Summa kortfristiga skulder		1 666 113	5 513 495
Summa skulder		20 313 060	15 787 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 121 816	27 556 316

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>	%
- Byggnader	1,55%
- Om- och tillbyggnader	2,94%

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 20,6 % 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

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 211 352	4 211 352
Hyror	562 451	637 956
	<u>4 773 803</u>	<u>4 849 308</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	6 723	12 588
Övriga intäkter	64 213	71 228
	<u>70 936</u>	<u>83 816</u>
Summa	4 844 739	4 933 124

Ingen höjning av årsavgifterna har gjorts under räkenskapsåret.

Not 2 Drift

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Energi	782 726	793 047
Vatten	225 004	204 846
Renhållning	188 888	160 307
Löpande underhåll	251 658	337 608
Fastighetsservice	452 903	480 338
Fastighetsförsäkring	90 023	87 423
Kommunikation	48 032	51 960
Fastighetsavgift/-skatt	178 615	174 424
Summa	2 217 849	2 289 953

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

Fastighetsavgift och -skatt

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Fastighetsavgift/skatt	178 615	174 425
Summa	178 615	174 425

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2022 på 1 1519 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

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Förvaltningskostnader	192 404	245 119
Advokatkostnader	36 001	60 251
Arvode extern revisor	10 375	10 025
Medlemsverksamhet	51 798	39 067
Summa	290 578	354 462

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Styrelsearvode	122 750	121 000
Föreningsvald revisor	7 000	7 000
Sociala kostnader	38 593	36 824
Summa	168 343	164 824

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

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	42 795 277	41 572 412
Årets investeringar	-	1 222 865
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	42 795 277	42 795 277
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 569 093	-18 905 402
Årets avskrivningar	-663 691	-663 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 232 784	-19 569 093
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	473 300	473 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	473 300	473 300
Utgående redovisat värde	23 035 793	23 699 484
varav byggnader	22 562 493	23 226 184
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	72 000 000	57 000 000	129 000 000
Hyreshus lokaler	2 872 000	559 000	3 431 000
Summa	74 872 000	57 559 000	132 431 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början	879 574	1 245 112
Årets anskaffningar (bjälklag & utemiljö)	1 977 438	640 711
Kamerasystem	-	216 616
Överfört till om- och tillbyggnader (kamera, hiss)	-	-1 222 865
Vid årets slut	2 857 012	879 574

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2022-08-31	2021-08-31
Stadshypotek	1,01%	2024-10-30	2024-10-30	2 107 500	2 205 000
Stadshypotek	0,94%	2025-06-01	2025-06-01	5 111 488	5 511 488
Stadshypotek	3,72%	2025-06-30	2025-06-30	5 000 000	-
Stadshypotek	1,24%	2026-10-30	2026-10-30	2 097 000	2 194 000
SEB	1,19%	2025-04-28	2025-04-28	5 162 959	5 234 959
Summa				19 478 947	15 145 447
varav kortfristig del				832 000	4 871 000
varav långfristig del				18 646 947	10 274 447

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 10 318 947 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
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 den dag som framgår av våra underskrifter
Helsingborg,

Tomas Malm

Niklas Persson

Rebecca Clausen

Nils Johansson Mohn

Thomas Trotzig

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Viktoria Knutsson
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557483670234

Dokument

118 Jägaren årsredovisning 2022 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2022-12-19 13:27:55 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2023-01-13 09:31:27 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Tomas Malm (TM)
tomasmalm@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Tomas Malm"
Signerade 2022-12-19 13:45:29 CET (+0100)

Niklas Persson (NP)
rydhajen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Niklas Persson"
Signerade 2022-12-19 14:53:34 CET (+0100)

Thomas Trotzig (TT)
thomas@probion.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS TROTZIG"
Signerade 2022-12-19 13:37:41 CET (+0100)

Rebecca Clausen (RC)
ljungdahlrebecca@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"REBECCA LJUNGDAHL"
Signerade 2022-12-29 21:20:03 CET (+0100)

Nils Johansson Mohn (NJM)
mohn99nils@gmail.com

Viktoria Knutsson (VK)
viktoriaknutsson@hotmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557483670234



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Gabriel Primus Johansson Mohn"
Signerade 2022-12-19 14:03:52 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VIKTORIA KNUTSSON"
Signerade 2023-01-04 19:07:25 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALEXANDRA ONG"
Signerade 2023-01-13 09:31:27 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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Viktoria Knutsson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557483670433

Dokument

118 Jägaren Revisionsberättelse 2022 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-12-19 13:29:20 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-01-13 09:31:14 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Viktoria Knutsson (VK)

viktoriaknutsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"VIKTORIA KNUTSSON"

Signerade 2023-01-04 19:14:26 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ALEXANDRA ONG"

Signerade 2023-01-13 09:31:14 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>



ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Avsättningen sker genom en omfördelning mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne