

Bostadsrättsföreningen
Jakten
Årsredovisning 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ÅRSREDOVISNING – SÅ HÄR TOLKAR DU DEN

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Ger en beskrivning av föreningens verksamhet. T.ex. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

RESULTATRÄKNINGEN

Redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täckts av intäkterna.

Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar – När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna (noterna) redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

BALANSRÄKNINGEN

Beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggnings-tillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år.

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital – är t.ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital – utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder – ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställt amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder – ska betalas inom ett år och kan t.ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter och obetalda leverantörsfakturor som ska betalas inom ett år.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (NOTER)

Skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Brf Jakten
Org nr 785000-1434

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jakten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Brynäs 66:15 och 66:17, bebyggdes 1950. Föreningen registrerades 1949-05-30 och den ekonomiska planen är registrerad 1954-04-05. Fastigheten är belägen på Fjärde Tvärgatan 58-60 och Gullregngatan 7 i Gävie i Gävle kommun. På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 84 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 13 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 19 garage och 18 parkeringsplatser. Föreningen har även en samlingslokal som kan hyras av medlemmarna.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kokvrå,
21 st	1 rum och kök,
47 st	2 rum och kök,
12 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 4 566 kvm

Total lokalyta: 1015 kvm

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har utförts av ILA Städ & Fastighetsservice och lokalvården av Hushållstjänst i Sverige AB.

Fastighetens tekniska status

Under år 2014 togs en statusplan fram för föreningens fastighet. Planen visar underhållsbehovet under de kommande åren.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Installation av temperaturmätning i lägenheterna samt injustering av värmesystemet	2019
Målning källare	2018
Nytt låssystem med porttelefoni och taggar	2018
Byte avfuktare i tvättstugan	2017
Byte armaturer i källare och på vindar	2017
Filmning av avloppsstammar	2016
Byte torktumlare	2016
Besiktning av värmesystemet med tillhörande åtgärder	2014
Ombyggnad tvättstugor	2014
Byte motorvärmcentraler i garage samt på stolpar	2013
Byte garageportar	2012
Enhetsmätning av el och byte av fönster i samtliga lägenheter	2011
Byte av yttertak, målning av fasader och trapphus, byte av entré- och lägenhetsdörrar, renovering av balkongplattor, byte av balkong- skärmar samt uppförande av nytt sophus med utrymme för sortering	2006
Cykelgarage	2005
Uppförande av grillplats	2004
Renovering av resterande va-stammar och badrum samt byte av kulvert mellan byggnaderna	2003
Renovering av en va-stam i samband med vattenskada i 58 A och B	2002
Installation av bredband	2001
Renovering av en va-stam i samband med vattenskada i 7 D	2000
Uppförande av sophus	1998
Renovering av balkonger	1996
Utbyte av elinstallationer i samtliga lägenheter och trapphus	1994
Byte av ytterfönster	1994
Installation av kabel-tv	1988
Byggt garage	1987

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört löpande underhåll för ca 109 000 kronor och periodiskt underhåll för ca 413 000 kronor. I det periodiska underhållet ingår renovering av en lokal samt renovering av el i lokaler i källare.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 10 lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 och vid räkenskapsårets slut 107.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-25 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Christina Söder	ledamot, ordförande
	Anna Abrahamsson	ledamot
	Barbro Odén	ledamot
	Filip Åberg	ledamot
	Linnea Johansson Mussikka	ledamot
Suppleanter	Stellan Nilsson	
	Karin Persson	
	Anders Herbertsson	
	Lena Jacobsson	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCooper

Valberedning Lars Nordin

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-12-20.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	3 112	3 030	3 089	3 109	3 071
Resultat efter finansiella poster	tkr	131	-175	139	211	187
Kassalikviditet	%	322	255	289	249	200
Soliditet	%	15	14	15	14	12
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	564	564	564	564	561
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	81	86	91	93	86
Elkostnad per kvm totalyta	kr	50	59	56	54	60
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	27	23	24	22	23
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	2 214	2 268	2 325	2 382	2 440
Genomsnittlig skuldränta	%	1,62	2,11	2,06	2,31	2,64

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	112 800	668 725	1 214 907	352 863	-174 877	2 174 418
Avsättning till fond för yttre underhåll			200 000	-200 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Omföring av föregående års resultat			-375 000	375 000		
Årets resultat				-174 877	174 877	
					<u>131 005</u>	<u>131 005</u>
Belopp vid årets utgång	112 800	668 725	1 039 907	352 986	131 005	2 305 423

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

352 986

Årets resultat

131 006

kronor

483 992

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering

80 300

Reservering fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig reservering

119 700

lanspråktagande av fond för yttre underhåll

0

Balanseras i ny räkning

283 992

kronor

483 992

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 112 018	3 029 975
Övriga rörelseintäkter		0	38 250
Summa rörelseintäkter		3 112 018	3 068 225
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 878 022	-2 142 361
Övriga externa kostnader		-201 635	-190 322
Personalkostnader	4	-137 701	-128 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-507 690	-507 690
Summa rörelsekostnader		-2 725 048	-2 968 657
Rörelseresultat		386 970	99 568
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 825	-270 399
Tomträttsavgäld		-5 139	-4 046
Summa finansiella poster		-255 964	-274 445
Resultat efter finansiella poster		131 006	-174 877
Årets resultat		131 006	-174 877

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	12 297 812	12 805 503
Summa materiella anläggningstillgångar		12 297 812	12 805 503
Summa anläggningstillgångar		12 297 812	12 805 503
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		36 151	14 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 514	120 854
Summa kortfristiga fordringar		162 665	135 792
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 792 805	2 666 568
Summa kassa och bank		2 792 805	2 666 568
Summa omsättningstillgångar		2 955 470	2 802 360
Summa tillgångar		15 253 282	15 607 863
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 800	112 800
Upplåtelseavgifter		668 725	668 725
Fond för yttre underhåll		1 039 906	1 214 907
Summa bundet eget kapital		1 821 431	1 996 432
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		352 986	352 863
Årets resultat		131 006	-174 877
Summa fritt eget kapital		483 992	177 986
Summa eget kapital		2 305 423	2 174 418
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	12 035 250	12 335 750
Summa långfristiga skulder		12 035 250	12 335 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	321 000	321 000
Leverantörsskulder		116 909	200 283
Skatteskulder		20 076	19 031
Övriga skulder	9	27 289	18 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		427 335	538 829
Summa kortfristiga skulder		912 609	1 097 695
Summa eget kapital och skulder		15 253 282	15 607 863

Kassaflödesanalys	2020	2019
Löpande verksamhet		
Årets resultat	131 006	-174 877
Förändring av skatteskuld/fordran	1 045	16 204
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	507 690	507 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	639 741	349 017
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-26 873	12 831
Förändring av kortfristiga skulder	-186 131	183 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	426 737	545 574
Finansieringsverksamheten		
Minskning av långfristiga skulder	-300 500	-321 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 500	-321 000
Årets kassaflöde	126 237	224 574
Likvida medel vid årets början	2 666 569	2 441 995
Likvida medel vid årets slut	2 792 806	2 666 569

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Från och med år 2014 skrivs bokfört byggnadsvärde av enligt en rak avskrivningsplan, tidigare tillämpades en annuitetsplan. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (5581 kvm).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	2 574 913	2 574 912
Hyror lokaler	212 587	233 510
Hysesförluster	0	-94 482
Hyror garage	79 896	80 433
Hyror parkeringar	25 003	24 970
Gemensamhetsel	144 808	183 183
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 147	24 639
Övriga intäkter	50 664	2 810
Summa	3 112 018	3 029 975

Not 3 Drifskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	108 644	236 660
Periodiskt underhåll	412 926	439 132
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	111 069	101 803
Larmtjänst	16 605	13 694
Uppvärmningskostnad	449 302	481 446
Rengöring ventilation, brandskydd	0	26 465
Vatten- och avloppsavgifter	152 290	127 213
Elavgifter	281 716	330 556
Renhållning	127 614	123 504
Snöröjning	11 808	58 301
Förbrukningsinventarier/materiel	1 840	2 792
Fastighetsförsäkringar	52 037	47 738
TV, bredband, telefoni	60 771	61 657
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	91 400	91 400
Summa	1 878 022	2 142 361

Not 4 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	58 300	47 675
Arvode till vicevärd	51 000	53 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	28 401	27 609
Summa	137 701	128 284

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av
föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	21 922 215	21 922 215
Utgående anskaffningsvärde	21 922 215	21 922 215
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 196 712	-8 689 022
Årets avskrivning	-507 690	-507 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 704 402	-9 196 712
Mark	80 000	80 000
Summa bokfört värde	12 297 813	12 805 503
Taxeringsvärde byggnader	21 184 000	21 184 000
Taxeringsvärde mark	5 596 000	5 596 000
	26 780 000	26 780 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	25 200 000	25 200 000
Lokaler	1 580 000	1 580 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar		
Swedbank	15 901 000	15 901 000
	15 901 000	15 901 000
Pantbrev som förvaras i ägararkivet hos Lantmäteriverket	175 000	175 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea företagskonto	8 792	1 474
Swedbank	2 784 013	2 665 095
Summa	2 792 805	2 666 569

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Swedbank	3-mån		1 674 750	
Swedbank	2,01%	80 000	2 880 000	2022-04-25
Swedbank	2,20%	84 000	2 709 000	2024-06-19
Swedbank	1,126%	42 000	1 365 000	2025-06-18
Swedbank	1,12%	40 000	1 440 000	2025-06-18
Swedbank	2,405%	75 000	2 287 500	2027-12-22
Summa fastighetslån		321 000	12 356 250	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

-321 000

Summa långfristig del

12 035 250

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 10 751 250 kr.

Not 9 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Momsskuld	10 899	1 932
Personalskatt	9 180	9 520
Sociala avgifter	7 210	7 100
Summa	27 289	18 552

Gävle 2021-06-12


Christina Söder


Anna Abrahamsson


Barbro Odén

Filip Åberg



Linnéa Johansson Mussikka



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-22
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Fatih Özcelik
Auktorschef



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jakten, org.nr 785000-1434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jakten för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jakten för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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



försvärlig 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår 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.

Sundsvall den 22 juni 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

CASTOR

CASTOR

OMTANKE OCH TRYGGHET

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. 60 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Vi kan också vara bostadsrättsföreningen behjälplig med värdering av fastigheter och bostadsrätter. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.