



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Jaktmarken



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9202

Styrelsen för Hsbs Brf Jaktmarken i Göteborg

Org.nr: 757200-9202

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Jaktmarken i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Jaktmarken är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Rambergstaden 56:1 i Göteborg. Fastigheten är upplåten med tomträtt som löper ut 2025. Det finns i denna fastighet sammanlagt 120 st lägenheter, 7 st lokaler och 6 st garage samt 35 st p-platser. Det finns även 12 st vindsförråd.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Totala lägenhetsytan är 5 451 kvm.

Totala lokalytan är 86,7 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Oterdahlgatan 1/3,5/, och 9/11 samt Anna Lesselsgatan 2,4 och 6.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Modernaförsäkringar.

Föreningens 120 st bostäder fördelar sig enligt följande:

42 st 1 r o k

69 st 2 r o k

9 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var avgifterna i genomsnitt 941 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 969 kr/m².



Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Under året gjordes dock en besiktning av föreningen tillsammans med en underhållsplanerare från HSB Göteborg. Detta görs vartannat år. I det stora hela anses fastigheten vara i gott skick. Den utvändiga plåtfasaden är t.ex. ett bra skydd för husen mot väder och vind. Inga större anmärkningar kunde hittas vid besiktningen. Byte av stuprör och hängrör som ursprungligen planerades till 2015 har i samråd med HSB byggplanerare återigen skjutits upp då de inte anses var i akut behov av utbyte.

Under året har följande investeringar gjorts

- Ett nytt miljöhus har byggts vid gaveln till Anna Lesselsgatan 4C.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

- Samtliga trapphus, källargolv och cykelrum har målats om.
- Nya entredörrar och ett nytt nyckelsystem med brickor har införskaffats.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen jobbar aktivt med att försöka hålla nere kostnaderna för föreningen. Det gör vi genom att vända oss till flera olika leverantörer för att hitta den ekonomiskt bästa lösningen över tid för föreningen. Genom omvärldsbevakning försöker vi se nya tekniska möjligheter som kan ge föreningen fördelar



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/5 2019. I stämman deltog 32 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 148 medlemmar samt vid årets slut 154.

Under året har 19 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Oskar Holm	ordförande
David Berg	vice ordförande
Sebastian Palm	Sekreterare
Mikael Lemel	ledamot avgick 2019-05-22
Malena Brinkheden	ledamot fr o m 2019-05-22
Emilio Martinez	ledamot
Thomas Sohlberg	ledamot
Johnny Olsson	ledamot
Camilla Cedgard	utsedd av HSB-förening


I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Oskar Holm, Johnny Olsson, Emilio Martinez och Malena Brinkheden

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Oskar Holm, David Berg, Mikael Lemel t.o.m 2019-05-23, Thomas Sohlberg f.o.m 2019-05-23 och Sebastian Palm, två i förening.

Revisorer har varit Magnus Eriksson med Stefan Andersson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Oskar Holm med resten av styrelsen som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har varit Claes von Proschwitz (sammankallande) och Amir Nassirpour valda av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	5546	5423	5376	5363	5341
Resultat efter finansiella poster i tkr	-2844	-331	597	565	786
Balansomslutning i tkr	29963	31941	32672	32861	33131
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	941	923	923	923	923
Underhållsfond	389	3614	4025	3684	3000
Soliditet i %	16	24	24	22	20
Belåning kr/m ²	4407	4242	4353	4493	4674
Sparande underhållsfond kr/m ² *	243	240	200	195	176

*Avsättning uh-fond + avskrivning byggnad

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	112 500		0	112 500
Fond för yttre underhåll	3 613 660		0 -3 225 128	388 532
S:a bundet eget kapital	3 726 160		0 -3 225 128	501 032
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 157 805	-330 630	3 225 128	7 052 303
Årets resultat	-330 630	330 630	-2 844 036	-2 844 036
S:a ansamlad vinst/förlust	3 827 175		0 381 092	4 208 267
S:a eget kapital	7 553 335		0 -2 844 036	4 709 299

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 780 000 kr samt disposition ur med 4 005 128 kr.

SP

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	7 052 303
Årets resultat	-2 844 036
	4 208 267

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 208 267
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

J



Hsbs Brf Jaktmarken i Göteborg

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 546 484	5 423 435
Summa rörelseintäkter		5 546 484	5 423 435
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 037 115	-3 095 036
Underhållskostnader	Not 3	-4 005 128	-1 191 752
Övriga externa kostnader	Not 4	-229 760	-232 742
Personalkostnader	Not 5	-243 268	-236 080
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-565 213	-565 213
Summa rörelsekostnader		-8 080 484	-5 320 822
Rörelseresultat		-2 534 000	102 613
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 634	3 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-311 670	-436 419
Summa finansiella poster		-310 036	-433 243
Årets resultat		-2 844 036	-330 630

P

**Hsbs Brf Jaktmarken i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 27 914 732 27 486 413

Inventarier

Not 11 31 573 51 042

27 946 305 27 537 455*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

27 947 005 **27 538 155****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 9 832 2 824

Övriga fordringar

Not 14 1 668 768 2 065 848

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 337 163 333 734

2 015 763 2 402 406

Kortfristiga placeringar

Not 16 0 2 000 000

Kassa och bank

496 496

Summa omsättningstillgångar

2 016 259 **4 402 902****Summa tillgångar****29 963 264** **31 941 057**

EP

**Hsbs Brf Jaktmarken i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

112 500

112 500

Underhållsfond

388 532

3 613 660

501 0323 726 160*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 052 303

4 157 805

Årets resultat

-2 844 036

-330 630

4 208 2673 827 175

Summa eget kapital

4 709 299**7 553 335****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

23 372 088

22 521 168

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

649 080

604 080

Leverantörsskulder

539 159

588 236

Skatteskulder

16 063

14 179

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

677 575

660 059

1 881 8771 866 554

Summa skulder

25 253 965**24 387 722****Summa Eget kapital och skulder****29 963 264****31 941 057**

EP



Hsbs Brf Jaktmarken i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 90 år.

Markanläggningar

Avskrivning av investering rör-och markarbeten (2009) sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntade nyttjande period. Nyttjandeperioden är beräknad till 20 år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 12 685 558 kr (12 685 552 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. 



Hsbs Brf Jaktmarken i Göteborg

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 129 282	5 031 091
Hyror	126 618	103 028
Elintäkter	250 404	257 060
Övriga intäkter	40 180	32 256
	5 546 484	5 423 435
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	661 070	611 219
Reparationer	216 161	269 401
El	278 885	321 102
Uppvärmning	747 997	787 515
Vatten	255 607	235 150
Sophämtning	217 779	209 972
Övriga avgifter	74 252	73 022
Förvaltningsarvoden	236 710	278 478
Tomträttsavgäld	248 784	248 784
Övriga driftskostnader	99 870	60 393
	3 037 115	3 095 036
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	4 005 128	0
VVS	0	546 807
El och tele	0	337 338
Markytor	0	28 932
Utrustning	0	278 675
	4 005 128	1 191 752
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	171 680	165 350
Medlemsavgifter	42 000	42 000
Övriga externa kostnader	16 080	25 392
	229 760	232 742
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	163 664	160 001
Revisorsarvode	14 577	14 250
Löner och andra ersättningar	6 138	6 000
Sociala kostnader	53 812	52 954
Kurser och konferenser	5 077	2 875
	243 268	236 080
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	383 244	383 244
Markanläggningar	162 500	162 500
Inventarier	19 469	19 469
	565 213	565 213
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	1 634	3 176
	1 634	3 176
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	310 910	435 659
Övriga finansiella kostnader	760	760
	311 670	436 419
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 844 036	-330 630
Avsättning till underhållsfond	-780 000	-780 000
Disposition ur underhållsfond	4 005 128	1 191 752
Resultat efter underhållspåverkan	381 092	81 122

ep



Hsbs Brf Jaktmarken i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	33 271 000	33 271 000
Årets investeringar	974 063	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>34 245 063</u>	<u>33 271 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 659 587	-10 276 343
Årets avskrivningar	-383 244	-383 244
Utgående avskrivningar	<u>-11 042 831</u>	<u>-10 659 587</u>
Bokfört värde byggnader	23 202 232	22 611 413
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	6 500 000	6 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 500 000</u>	<u>6 500 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 625 000	-1 462 500
Årets avskrivningar	-162 500	-162 500
Utgående avskrivningar	<u>-1 787 500</u>	<u>-1 625 000</u>
Bokfört värde markanläggningar	4 712 500	4 875 000
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	27 914 732	27 486 413
Taxeringsvärde för Rambergstaden 56:1		
Byggnad - bostäder	58 000 000	50 000 000
Byggnad - lokaler	345 000	260 000
	<u>58 345 000</u>	<u>50 260 000</u>
Mark - bostäder	49 000 000	32 000 000
Mark - lokaler	299 000	231 000
	<u>49 299 000</u>	<u>32 231 000</u>
Taxeringsvärde totalt	107 644 000	82 491 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	151 691	151 691
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>151 691</u>	<u>151 691</u>
Ingående avskrivningar	-100 649	-81 180
Årets avskrivningar	-19 469	-19 469
Utgående avskrivningar	<u>-120 118</u>	<u>-100 649</u>
Bokfört värde	31 573	51 042
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
	<u>700</u>	<u>700</u>

P



Hsbs Brf Jaktmarken i Göteborg

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 13 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		9 832	2 824		
		<u>9 832</u>	<u>2 824</u>		
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		1 604 377	2 001 460		
Skattekonto		64 258	64 255		
Övrigt		133	133		
		<u>1 668 768</u>	<u>2 065 848</u>		
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		337 163	333 538		
Upplupna intäkter		0	196		
		<u>337 163</u>	<u>333 734</u>		
Not 16 Kortfristiga placeringar					
<u>Placeringstyp</u>	<u>Startdatum</u>	<u>Oms. datum</u>	<u>Löptid</u>	<u>Ränta</u>	<u>Belopp</u>
Fastränteplacering				0	2 000 000
				<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
<u>Låneinstitut</u>	<u>Lånenummer</u>	<u>Ränta</u>	<u>Konv.datum</u>	<u>Belopp</u>	<u>Nästa års amortering</u>
Nordea	39788787878	1,23%	2021-06-16	5 064 680	130 000
Nordea	39788942210	1,29%	2024-10-16	1 500 000	45 000
SE-Banken Bolån	32530842	0,95%	2021-07-28	6 746 494	220 000
SE-Banken Bolån	32530885	1,68%	2020-07-28	5 000 923	120 520
SE-Banken Bolån	34037221	1,21%	2024-03-25	5 709 071	133 560
				<u>24 021 168</u>	<u>649 080</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 372 088
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					20 775 768
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				35 621 000	35 621 000

8



Hsbs Brf Jaktmarken i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	649 080	604 080
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	21 016	22 513
Ovriga upplupna kostnader	202 164	199 069
Förutbetalda hyror och avgifter	454 395	438 477
	<u>677 575</u>	<u>660 059</u>

Göteborg 29, 3 2020

Camilla Cedgard

David Berg

Emilio Martinez

Johnny Olsson

Malena Brinkheden

Oskar Holm

Sebastian Palm

Thomas Sohlberg

Vår revisionsberättelse har ~~2020-04-03~~ 2020-04-03 avgivits beträffande denna årsredovisningMagnus Eriksson
Av föreningen vald revisorEmil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jaktmarken i Göteborg, org.nr. 757200-9202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jaktmarken i Göteborg för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 revisors sed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

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.

SP

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 Jaktmarken i Göteborg för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn 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 trygghande 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.

Göteborg den 29/3 2020



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Magnus Eriksson
Av föreningen vald revisor

3/4 2020