

ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad



HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad med säte i Karlstad org.nr. 773200-1354 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-02.

HSB Kod för Brf: Föreningen har antagit koden på föreningsstämman 2015. Koden syftar till en öppen och genomlyst bostadsrättsförening där varje medlem får insyn i verksamheten och möjlighet att påverka.

Koden tillämpas enligt principen "följa eller förklara". Reglerna är alltså inte tvingande.

Koden är uppdelad i 2 kapitel där det första övergripande beskriver i text hur koden skall tillämpas.

Här beskrivs även föreningsarbetets olika delar och ansvar såsom: föreningsstämma, valberedning, styrelsen och revisorerna.

Kapitel 2 beskriver mera i detalj hur det som är angivet i kapitel 1 skall hanteras.

Koden har följts om inte annat förklaras nedan.

1. Föreningsstämman

Avvikelse: Stämman har inte fastställt en instruktion för valberedningen.

2. Valberedningen

3. Styrelsen

HSB Kod för Brf finns i portalen.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
JÄGAREN 12	1962
Totalt 1 objekt	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.



Antal	Benämning	Total yta m ²
11	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1286
4	garageplatser	60
14	lokaler (hyresrätt)	238
50	p-platser	0
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4070
Totalt 121 objekt		5654

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 5 st 3 rok, 25 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Henrik Borg	Ordförande	2021-06-17	
Ann-Mari Zackrisson	Ledamot	2020-06-24	
Ingrid Ringholm	Ledamot	2020-06-24	
Patrik Olsson	Ledamot	2021-06-17	
Thomas Larsson	HSB-Ledamot	2021-02-26	2022-02-18
Jimmy Magnusson	Ledamot	2021-06-17	
Ellen Nylén	Ledamot	2020-06-24	2021-06-17
Anders Pettersson	HSB-Ledamot	2022-02-18	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann-Mari Zackrisson, Henrik Borg och Ingrid Ringholm.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Ann-Mari Zackrisson, Ingrid Ringholm, Patrik Olsson, Henrik Borg.

Firman tecknas enligt ovan av 2 i förening.

Revisorer har varit: Bengt Klingestad vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Lilian Axenstedt (sammankallande), Ulla Andersson samt Rune Jacobsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Månadsavgiften innefattar uppvärmning och vatten. Utöver

månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållselen som betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Enligt upprättad underhållsplan skall stambyte genomföras år 2052 till en kostnad av 15 170 tkr.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-08-26.

Övriga väsentliga händelser: Vi har fått godkänt på bidrag från naturvårdsverket vilket troligen gör att laddstolpar i garaget installeras redan under 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1990	Takomläggning
1992	Ombyggnad
2008	Innergård
2012	Rotrenovering
2015-2016	Ventilation
2018-2019	Balkongrenovering

Under året har vi bytt dörrar till alla bostadsrätter samt förnyat vårt låssystem till ett säkrare. Det har även under året reparerats shuntgrupper i källaren.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Under de kommande 5 åren planerar vi bland annat att byta vårt låssystem för våra entrédörrar.

Det planeras även för ett byte av fönster, dock bör detta ske i samband med renovering av putsen på fasaden och det kan komma att dröja tills det nya resecenrat är färdigställt. Det finns även en plan att installera laddstolpar i garaget för elbilsladdning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 73 st varav röstberättigade medlemmar 54 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	197	228	190	174	204
Skuldsättning, kr/kvm	3 958	4 016	4 052	4 099	4 172
Räntekänslighet, %	7	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	107	92	97	95	107
Driftskostnad, kr/kvm	338	262	264	257	279
Årsavgifter, kr/kvm	477	477	477	467	467
Totala intäkter, kr/kvm	614	614	615	591	593
Nettoomsättning, tkr	3 388	3 386	3 393	3 259	3 270
Resultat efter finansiella poster, tkr	413	388	281	243	536
Soliditet, %	18	17	16	15	13

Förändringar 2021: Driftskostnader avviker från tidigare års nyckeltal, bla exkl Personalkostnader men inkl underhållskostnader i drift.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inkl. energikostnad och övriga externa kostnader per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det

viktigt att bedöma om årsavg ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	577 715	0	0	577 715
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 074 550	0	0	1 074 550
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 481 262	0	18 000	1 499 262
S:a bundet eget kapital, kr	3 133 527	0	18 000	3 151 527
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 094 272	387 644	-18 000	1 463 916
Årets resultat, kr	387 644	-387 644	412 670	412 670
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 481 916	0	394 670	1 876 586
S:a eget kapital, kr	4 615 443	0	412 670	5 028 113

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 18 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 481 916
Årets resultat, kr	412 670
Reservation till underhållsfond, kr	-18 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 876 586

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 876 586

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad underhållsplan.

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 387 662	3 386 025
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 387 662	3 386 025
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 474 607	-1 351 209
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-197 395
Övriga externa kostnader	Not 5	-455 961	-374 548
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-65 399	-83 316
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-676 339	-665 119
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 672 306	-2 671 587
RÖRELSERESULTAT		715 356	714 438
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302 426	-325 794
Övriga finansiella poster	Not 8	-260	-1 000
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-302 686	-326 794
ÅRETS RESULTAT		412 670	387 644

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	24 844 116	24 712 663
Summa materiella anläggningstillgångar		24 844 116	24 712 663
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		24 844 616	24 713 163
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 863	4 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	85 008	109 283
Summa kortfristiga fordringar		89 871	114 152
Kassa och bank			
Bank	Not 13	2 624 213	2 503 268
Summa kassa och bank		2 624 213	2 503 268
Summa omsättningstillgångar		2 714 083	2 617 419
SUMMA TILLGÅNGAR		27 558 699	27 330 582

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		577 715	577 715
Upplåtelseavgifter		1 074 550	1 074 550
Fond för yttre underhåll		1 499 262	1 481 262
Summa bundet eget kapital		3 151 527	3 133 527
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 463 916	1 094 272
Årets resultat		412 670	387 644
Summa fritt eget kapital		1 876 585	1 481 916
Summa eget kapital		5 028 113	4 615 443
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 390 500	17 339 900
Summa långfristiga skulder		7 390 500	17 339 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		14 438 600	4 690 800
Medlemmarnas inre fond	Not 15	19 200	19 200
Leverantörsskulder		224 957	186 567
Aktuell skatteskuld	Not 16	4 151	17 146
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	39 315	34 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	413 863	427 520
Summa kortfristiga skulder		15 140 086	5 375 239
Summa skulder		22 530 586	22 715 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 558 699	27 330 582

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,9 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 40 år, med återstående avskrivningstid på 31 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 939 524	1 939 524
Årsavgifter lokaler	1 090 584	1 090 588
Hysesintäkt lokaler	8 178	6 228
Hysesintäkt garage och bilplatser	321 300	327 150
Hysesintäkt övrigt	3 720	3 230
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	14 756	8 745
Övriga primära intäkter och ersättningar	9 600	10 560
	3 387 662	3 386 025
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-192 694	-194 422
El	-128 971	-112 161
Uppvärmning	-363 965	-297 514
Vatten	-97 756	-96 112
Renhållning	-71 270	-65 840
TV, bredband, iptelefoni	-70 136	-76 887
Serviceavtal	-15 302	-12 653
Hissar serviceavtal & besiktning	-42 152	-39 974
Förvaltningskostnader	-177 413	-157 477
Försäkringar	-63 197	-56 564
Fastighetsskatt	-182 878	-181 618
Övriga driftskostnader	-68 873	-59 987
	-1 474 607	-1 351 209
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	0	-197 395
	0	-197 395
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-10 000	-10 296
Övriga förvaltningskostnader	-306 851	-323 839
Kostnader överlåtelse och panter	-14 239	-9 338
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 144	-6 251
Konsulter	-75 889	0
Förbrukningsinventarier	-16 313	0
Medlemsavgifter HSB	-25 525	-24 702
Stämma och styrelse	0	-122
	-455 961	-374 548
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-45 250	-45 250
Löner för anställda	0	-6 000
Vicevärdsarvode	-2 000	-2 000
Övriga arvoden	-3 800	-10 400
Revisionsarvode	-2 000	-4 000
Sociala avgifter	-12 349	-15 666
	-65 399	-83 316
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-559 886	-548 666
Markanläggningar	-116 453	-116 453
	-676 339	-665 119
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankavgift	-260	-1 000
	-260	-1 000

2021-12-31

2020-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 655 707	30 655 707
Årets investering byggnader	807 792	0
Ingående anskaffningsvärde mark	530 000	530 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 348 122	4 348 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 341 621	35 533 829

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-9 617 277	-9 068 611
Årets avskrivningar byggnader	-559 886	-548 666
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 203 889	-1 087 436
Årets avskrivningar markanläggningar	-116 453	-116 453
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 497 505	-10 821 166

Utgående redovisat värde

24 844 116

24 712 663

Redovisade värden byggnader	21 286 336	21 038 430
Redovisade värden mark	530 000	530 000
Redovisade värden markanläggningar	3 027 780	3 144 233

Fastighetsbeteckning: Jägaren 12

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1962	33 000 000	27 000 000	60 000 000	60 000 000
Lokaler	1962	7 400 000	4 760 000	12 160 000	12 160 000
		40 400 000	31 760 000	72 160 000	72 160 000

Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckning	24 164 400	24 164 400
Summa ställda säkerheter	24 164 400	24 164 400

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	3 623	3 629
Övriga kortfristiga fordringar	1 240	1 240
	4 863	4 869

2021-12-31

2020-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	66 250	63 197
Förutbetald kabel-TV och bredband	17 082	17 440
Förutbetald fastighetsskötsel	0	23 084
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 676	5 563
	85 008	109 283

Not 13 BANK

Swedbank	2 496 508	2 374 135
Danske Bank	127 705	129 133
	2 624 213	2 503 268

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar		3,85%	2022-09-30	3 260 000	80 000
SEB Bolån		0,82%	2022-06-28	11 057 000	0
SEB Bolån		1,04%	2023-03-28	3 022 900	33 200
Stadshypotek		1,24%	2025-10-30	2 870 000	70 000
Stadshypotek		1,14%	2025-12-01	1 619 200	18 400
				21 829 100	201 600

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 390 500**

Nästa års amortering av långfristig skuld 121 600
 Lån som ska konverteras inom ett år 14 317 000
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **14 438 600**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,38%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 806 400
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 20 821 100
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	19 200	19 200
	19 200	19 200

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	4 151	17 146
	4 151	17 146

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	39 315	34 006
	39 315	34 006

2021-12-31

2020-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	21 250	30 000
Upplupna sociala avgifter	6 918	7 305
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	91 234	60 365
Upplupna räntekostnader	8 097	5 078
Upplupen revision	10 000	9 919
Upplupen fastighetsförvaltning	0	48 602
Förutbetalda årsavgifter och hyror	248 709	266 251
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 655	0
	413 863	427 520

____/____ 2022

Ann-Mari Zackrisson

Henrik Borg

Ingrid Ringholm

Jimmy Magnusson

Patrik Olsson

Anders Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

Bengt Klingestad
Revisor vald av föreningsstämmanJörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jägaren i Karlstad, org.nr. 773200-1354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jägaren i Karlstad för räkenskapsåret 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 december 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument. Den andra informationen består av Botstadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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

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.

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 Karlstad för räkenskapsåret 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den / 2022

.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Bengt Klingestad
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB BRF JÄGAREN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK BORG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 09:26:03



ANN-MARI ZACKRISSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 16:53:55



INGRID RINGHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 19:46:01



PATRIK OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 15:58:16



JIMMY MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 13:10:55



ANDERS PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-18 kl. 17:35:17



ANDERS JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 09:40:48



BENGT KLINGESTAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-24 kl. 15:20:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB BRF JÄGAREN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 09:41:44



BENGT KLINGESTAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-24 kl. 12:04:56



HSB – där möjligheterna bor