



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Jakthunden i Norrköping

Org.nr. 769631-1419

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen bildades år 2015 efter ombildning från hyresfastighet till bostadsrättsförening.

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Jakthunden 8 i Norrköping, som färdigställdes år 1936, i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 13 februari 2019.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2020.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Niklas Jonsson	Ordförande	
Ulrica Pöllänen Värme	Vice ordförande	i tur att avgå
Jesper Wastesson	Sekreterare	i tur att avgå
Sara Nikkanen	Ledamot	
Carl-Johan Svensson	Ledamot utsedd av HSB Östra	

Firmatecknare har varit Sara Nikkanen, Ulrika Pöllänen Värme, Jesper Wastesson och Niklas Jonsson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

#### Vicevärd

Niklas Jonsson

#### Revisor

Revisorer har under året varit Håkan Olofsson, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.



### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Niklas Jonsson som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma och Ulrica Pöllänen Värme som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen har varit Asta Hansson (sammankallande) och Emira Foric.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Jakthunden 8 i Norrköpings kommun med adresserna Åbygatan 12 samt Bergslagsgatan 3. Husen färdigställdes år 1936 och innehåller 13 bostadsrätter om 1 136 m<sup>2</sup>, 5 hyresrätter om 328 m<sup>2</sup>, samt 4 hyresrättslokaler om 249 m<sup>2</sup>.

### Lägenhetsfördelning:

1 st.	1 rum och kök
6 st.	2 rum och kök
6 st.	3 rum och kök
3 st.	4 rum och kök
1 st.	5 rum och kök
1 st.	6 rum och kök

Medellägenhetsyta 81,3 m<sup>2</sup>.

### Större underhållsåtgärder i fastigheten:

2016	Fönstermålning samt renovering av tvättstuga.
2018	Installation av bredband i fastigheten.
2019	Inköp och installation av torkskåp

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB BoService	Fastighetsskötsel
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Telia	Internet

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den stadgeenliga fastighetsbesiktningen har skett 26 november 2020.

Renovering av gavelspets mot Stockholmsvägen avslutad.

OVK besiktning är genomförd.

Kontroll av samtliga lägenheters skick gällande otäta vattenkranar, wc mm.

Injustering av radiatorer.

Sänkning av fjärrvärme flöde (energioptimering)

ordningsställande av wc i källare.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



## Underhåll/investeringar

För kommande verksamhetsår fastställs en 5 årig åtgärdsplan gällande underhåll och byte av undercentral.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan, vilken revideras årligen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

## Övrig föreningsinformation

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 20 (20). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

### Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Trots höjning av årsavgifterna under året visar föreningens budget för år 2021 att föreningen inte har full kostnadstäckning, och inte heller täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 3 % från och med 1 januari 2021.

Föreningen har ett positivt kassaflöde och en bra likviditet. Årets underskott beror på avskrivningarna på byggnaden, vilket inte är en utbetalning och därmed inte heller påverkar likviditeten. Styrelsen arbetar aktivt med underhållsplanen för att se vilka underhållsåtgärder som måste ske de närmaste åren. Vidare kommer styrelsen att arbeta med flerårsprognoser för att trygga föreningen på sikt. Att styrelsen beslutar om en avgiftshöjning är också ett steg för att komma i balans.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter bostäder, tkr	765	702	642	616
Årets resultat, tkr	-235	-400	-338	-381
Balansomslutning, tkr	35 294	35 608	36 083	36 718
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	674	655	636	610
Driftskostnad, kr/kvm *	571	573	498	575
Ränta, kr/kvm	80	77	99	126
Lån, kr/kvm	7 507	7 585	7 664	7 743
Fond för yttre underhåll, tkr	420	310	237	123
Likviditet %	311%	276%	233%	164%
Soliditet %	48%	48%	42%	42%

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta och lokalyta.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder(exklusive låneomsättning).

Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



\*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader och arvoden.

### Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 1 januari 2020 med 3 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 674 kr/m<sup>2</sup>.

Hyran för de fem hyreslägenheterna höjdes senast den 1 april 2020 med 2,3 %.

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 605 000	253 000	310 276	-1 731 159	-400 333	17 036 784
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-400 333	400 333	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			110 000	-110 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-234 917	-234 917
Belopp vid årets utgång	18 605 000	253 000	420 276	-2 241 492	-234 917	16 801 867
Belopp vid						

### Förslag till resultatdisposition

#### Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 241 492
Årets resultat	-234 917
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>-2 476 409</b>

#### Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-2 476 409
-----------------------------------	------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

*Handwritten notes:*  
KAN  
26  
Sv



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Jakthunden i Norrköping

769631-1419

### RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 407 665	1 344 657
Övriga rörelseintäkter	3	82 462	1 294
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 490 127</b>	<b>1 345 951</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-845 227	-763 526
Övriga externa kostnader	5	-72 229	-189 421
Underhåll enligt plan	6	0	-24 000
Personalkostnader och arvoden	7	-61 373	-28 140
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-608 863	-608 863
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 587 693</b>	<b>-1 613 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-97 566</b>	<b>-267 999</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		185	111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 536	-132 446
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 351</b>	<b>-132 335</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-234 917</b>	<b>-400 333</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-234 917</b>	<b>-400 333</b>
<b>Tilläggsupplysning</b>			
Årets resultat		-234 917	-400 333
Reservering till fond yttre underhåll		-110 000	-97 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	24 000
<b>Underskott</b>		<b>-344 917</b>	<b>-473 333</b>

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.  
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'URV', 'JW', and 'SN'.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jakthunden i Norrköping

769631-1419

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	34 005 935	34 591 497
Inventarier, verktyg och installationer	9	46 603	69 904
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 052 538</b>	<b>34 661 401</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 053 038</b>	<b>34 661 901</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		72 851	10 250
Övriga fordringar		12 152	701
Avräkningskonto HSB Östra		1 074 214	844 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 983	40 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 191 200</b>	<b>895 919</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	50 000	50 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 241 200</b>	<b>945 919</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 294 237</b>	<b>35 607 820</b>

UPP  
JW  
PSN



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Jakthunden i Norrköping

769631-1419

### BALANSRAKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		18 605 000	18 605 000
Upplåtelseavgifter		253 000	253 000
Fond för yttre underhåll		420 276	310 276
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 278 276</b>	<b>19 168 276</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 241 492	-1 731 159
Årets resultat		-234 917	-400 333
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 476 409</b>	<b>-2 131 492</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 801 867</b>	<b>17 036 784</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	9 000 000	0
Övriga skulder, Maelir AB		5 370 000	5 370 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 370 000</b>	<b>5 370 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	3 858 750	12 993 750
Leverantörsskulder		81 783	35 671
Aktuella skatteskulder		475	0
Övriga skulder	14	30 893	18 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	150 470	153 425
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 122 371</b>	<b>13 201 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 294 237</b>	<b>35 607 821</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jakthunden i Norrköping

769631-1419

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-234 917	-400 333
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	608 863	608 863
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>373 946</b>	<b>208 530</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-65,830 <del>3575</del>	-5 198
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	56 579	-5 713
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>364,695 <del>426 950</del></b>	<b>197 619</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-135 000	-2 269 000
Ny upplåtelse	0	2 200 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>229,695 <del>291 950</del></b>	<b>128 619</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>894 763</b>	<b>766 144</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1,124,214 <del>1 186 714</del></b>	<b>894 763</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*





## NOTER

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Årets avskrivningar på föreningens byggnader på de olika komponenterna uppgår till 2,1%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärde för aktierna förs direkt på fastigheten. Fastigheten har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet på 19 208 177 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld, men den realiserar endast vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 kr

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 664 tkr.

### 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	765 096	702 120
Hysesintäkter lokaler, moms	198 660	195 516
Hyror	401 478	405 180
Intäkter konsumtionsavgift	33 432	33 432
Övriga ersättningar och intäkter, moms	14 607	0
Hysesavdrag, ej moms	-5 608	-3 108
Övriga intäkter ( Bonus HSB)	0	11 517
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 407 665</b>	<b>1 344 657</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Jakthunden i Norrköping

769631-1419

3 Övriga rörelseintäkter		
	2020	2019
Överlåtelse/ pantförskrivningsavgift	7 325	465
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	75 137	829
<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>82 462</b>	<b>1 294</b>

  

4 Driftskostnader		
	2020	2019
Löpande underhåll	234 797	112 551
Elavgifter	49 770	59 094
Uppvärmningsavgifter	168 279	188 649
Vatten och avlopp	164 749	192 133
Sophämtning	30 499	28 942
Övrig renhållning	2 572	0
Försäkringar	33 375	29 580
Kabel-tv	45 229	38 971
Fastighetsskötsel	77 983	78 860
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	35 466	34 746
Övriga kostnader	2 508	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>845 227</b>	<b>763 526</b>

  

5 Övriga externa kostnader		
	2020	2019
Revisionsarvoden	9 050	10 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	33 191	24 336
Avtal vicevårdsuppdrag	0	49 057
Övriga förvaltningskostnader	6 396	79 713
Konsultarvoden	5 551	13 750
Medlemsavgift HSB	10 370	10 370
Möteskostnader	121	102
Överlåtelseavgift/Pantförskrivningsavg	7 325	2 093
Inkasso	225	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>72 229</b>	<b>189 421</b>

  

6 Underhåll enligt plan		
	2020	2019
Underhåll enligt plan	0	24 000
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>24 000</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jakthunden i Norrköping

769631-1419

7 Personalkostnader och arvoden

2020

2019

Arvode styrelse	21 700	18 800
Arvode vicevärd	25 000	0
Arvode föreningsvald revisor	0	1 500
Sociala avgifter	14 673	5 884
Övriga personalkostnader	0	1 956
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>61 373</b>	<b>28 140</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

8 Byggnader och mark

2020-12-31

2019-12-31

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2105	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1986	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 259 330	28 259 330
Ingående anskaffningsvärde mark	8 674 200	8 674 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 933 530</b>	<b>36 933 530</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-2 342 033	-1 756 471
Årets avskrivningar	-585 562	-585 562
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 927 595</b>	<b>-2 342 033</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 005 935</b>	<b>34 591 497</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	764 000	764 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	232 000	232 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>20 596 000</b>	<b>20 596 000</b>

Fastighetsbeteckning: Jakthunden 8

lx

Handwritten signature and initials in blue ink.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jakhunden i Norrköping

769631-1419

9 Inventarier, verktyg och installationer		2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde		116 507	116 507
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>116 507</b>	<b>116 507</b>
Ingående avskrivningar enligt plan		-46 603	-23 301
Årets avskrivning enligt plan		-23 301	-23 302
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>		<b>-69 904</b>	<b>-46 603</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>		<b>46 603</b>	<b>69 904</b>
10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2020-12-31	2019-12-31
Andel i HSB		500	500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
11 Övriga kortfristiga placeringar		2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB		50 000	50 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
12 Skulder till kreditinstitut		2020-12-31	2019-12-31
<b>Låneinstitut</b>	<b>Ränta Konv datum</b>		
Swedbank	1,89 2020-12-22	0	4 500 000
Stadshypotek AB	0,57 2020-01-30	0	3 993 750
Stadshypotek AB	0,512 2020-12-21	0	4 500 000
Stadshypotek AB	0,49 2021-01-29	3 858 750	0
Stadshypotek AB	0,52 2023-12-30	4 500 000	0
Stadshypotek AB	0,72 2025-12-30	4 500 000	0
		<b>12 858 750</b>	<b>12 993 750</b>
Nästa års amortering beräknas uppgå till		135 000	135 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till		3 723 750	12 858 750
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>		<b>9 000 000</b>	<b>0</b>
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		540 000	540 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)		12 183 750	12 318 750
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		14 271 000	15 844 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>14 271 000</b>	<b>15 844 000</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jakthunden i Norrköping

769631-1419

13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	135 000	135 000
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)	3 723 750	12 858 750
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>3 858 750</b>	<b>12 993 750</b>

14 Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	2 209	6 367
Personalens källskatt	14 010	5 940
Lagstadgade sociala avgifter	14 674	5 883
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>30 893</b>	<b>18 190</b>

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 662	4 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	150 469	157 437
Beräknat arvode för revision	10 300	10 000
Upplupen el	4 351	5 294
Upplupen värme	19 795	28 335
Förskottsbetalda hyror och avgifter	110 893	97 734
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>150 470</b>	<b>153 425</b>

*Handwritten signature and initials*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jakthunden i Norrköping

769631-1419

Norrköping 2021.05.10

Niklas Jonsson

Sarah Nikkanen

Jesper Wastesson

Ulrica Pöllänen Värme

Carl-Johan Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/5-2021

Håkan Olofsson

Av föreningen vald revisor

Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Jakthunden i Norrköping, org.nr. 769631-1419

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Jakthunden i Norrköping för räkenskapsåret 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed 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 revisionsmed 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 Jakthunden för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 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.

Norrköping den 19 / 5 -2021

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Clafsson  
Av föreningen vald revisor