



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Lindesberg får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-09-11.

Föreningen som har sitt säte i Lindesberg, äger fastigheten Kyrkberget 7:5 i Lindesberg, som byggdes år 1947. Värdeår 1988.

På fastigheten finns 5 bostadshus med 10 trappuppgångar med adresserna Skyttevägen 9-11, Götavägen 11-15, Lindesberg.

Föreningens 59 bostäder fördelar sig enligt följande:

19 st 1 r o k	40,5 m <sup>2</sup>
38 st 2 r o k	54,5 m <sup>2</sup>
2 st 3 r o k	75,5 m <sup>2</sup>

Lägenhetsyta: 2 989,0 m<sup>2</sup>

Inom föreningen finns 8 garageplatser, 26 parkeringsplatser samt en hyreslokal.

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2019-08-28.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring, bostadsrättstillägget inkluderas. Fr.o.m. 2020-01-01 är föreningen försäkrad i Folksam.

Den administrativa och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Städningen har skötts av företaget Kixon.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Ombyggnation	1989
Lusthus	2009
Teliauttag	2012
Enhetsmätning el	2013
Balkongreovering	2019 <i>mw</i>



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

*Underhåll och investeringar:* Under året har föreningen lagat källartrappor utomhus. Målningsarbeten har flyttats fram i planeringen då arbetet hindrats av byggnadsställningar so stått uppställda i samband med att balkongplattorna reparerats. Inom de närmsta åren planerar föreningen utbyte av torktumlare samt utbyte av lägenhetsdörrar. Dörrarna finns inte med i underhållsplanen.

Föreningen har en underhållsplan som är uppdaterad 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 242 000 kronor.

*Ekonomi:* Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 266 692 kr. Under året har föreningen amorterat 349 520 kr.

Årsavgifterna var oförändrade inför 2019. Styrelsen har beslutat att låta avgifterna vara oförändrade även inför 2020. Årsavgifterna uppgår till 917 kr/kvm.

*Föreningsinformation:* Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. *HSB Uppdraget*, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet *Bostadsrättsföreningen*. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Styrelsen har deltagit i HSB anordnade ägarträffar.

Medlemmarna har löpande under året erhållit information från styrelsen om vad som händer i föreningen. Styrelsen har även bjudit in till Luciafirande med glögg och pepparkakor.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22 i Jägarens föreningslokal, i Lindesberg. På stämman deltog 8 (10) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 68 (68) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 11 (17) lägenhetsöverlåtelser skett, varav en genom gåva.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Marianne Persson	ordförande
Ulrika Klockars	vice ordförande
Marita Blixt	sekreterare (t.o.m. 2019-12-16)
Irene Andersson	ledamot
Maud Hägg	ledamot (t.o.m. 2019-12-31)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marianne Persson och Irene Andersson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Marita Blixt, Irene Andersson, Marianne Persson och Maud Hägg, två i förening. *hw*



*Styrelsens kunskap:* Marianne Persson, Irene Andersson och Ulrika Klockars innehar den kunskap som erfordras för att bostadsrättsföreningen behörigen ska kunna ansöka om certifikat för HSB Certifiering.

Revisor har varit Dennis Larsson samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit styrelsen.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Marianne Persson och Ulrika Klockars som suppleant.

**Tilläggsupplysningar till resultaträkningen**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årets resultat	-747 945	809 395
Avsättning underhållsfond	-242 000	-229 000
Disposition underhållsfond	1 489 562	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	1 247 562	-229 000

**Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond**

**499 617 580 395**

**FLERÅRSÖVERSIKT**

Baseras på total lägenhetsyta

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	2 934	2 923	2 880	2 909	2 914
Resultat efter finansiella poster tkr	-748	809	628	212	151
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	17%	20%	16%	14%	13%
Årsavg.bostäder kr/m <sup>2</sup> (exkl konsumtionsavg)	917	917	908	908	908
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	5 108	5 225	5 341	5 458	5 546
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	88	95	110	144	165
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	82%	100%	102%	105%	123%
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	81	77	73	70	62



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	149 425	1 409 419	1 753 105	809 395
Omföring av årets resultat enl årsstämma			809 395	-809 395
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-1 489 562	1 489 562	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		242 000	-242 000	
Årets resultat				-747 945
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>149 425</b>	<b>161 857</b>	<b>3 810 062</b>	<b>-747 945</b>

## RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	2 562 500
Disposition ur UH-fond	1 489 562
Avsatt till UH-fond	- 242 000
Årets resultat	- 747 945
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	3 062 117

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 3 062 117

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 161 857 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 499 617 kr.

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

**HSB Brf Jägaren i Lindesberg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 934 416	2 923 443
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 934 416</b>	<b>2 923 443</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 994 837	-1 402 195
Övriga externa kostnader	Not 4	-34 456	-43 989
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-77 784	-65 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-324 060	-330 775
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 431 136</b>	<b>-1 842 471</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-496 721</b>	<b>1 080 972</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	12 100	12 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-263 324	-283 743
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-251 224</b>	<b>-271 577</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-747 945</b>	<b>809 395</b>

**HSB Brf Jägaren i Lindesberg**

<b>Balansräkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	13 497 093	13 821 153
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 497 093</u>	<u>13 821 153</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Placeringar	Not 11	3 000 000	3 000 000
		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>16 497 093</u></b>	<b><u>16 821 153</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	565	7 528
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 711 449	3 443 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 484	87 197
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 814 498</u>	<u>3 538 603</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>2 814 498</u></b>	<b><u>3 538 603</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>19 311 590</u></b>	<b><u>20 359 756</u></b> <i>hw</i>



## HSB Brf Jägaren i Lindesberg

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31	
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	149 425	149 425	
Fond för yttre underhåll	161 857	1 409 419	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>311 282</u>	<u>1 558 844</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	3 810 062	1 753 105	
Årets resultat	-747 945	809 395	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>3 062 117</u>	<u>2 562 500</u>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b><u>3 373 399</u></b>	<b><u>4 121 344</u></b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	14 917 172	15 266 692
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>14 917 172</u>	<u>15 266 692</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	349 520	349 520
Leverantörsskulder		87 398	73 579
Skatteskuld		6 587	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	205 561	186 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	371 953	362 005
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 021 019</u>	<u>971 720</u>
<b>Summa skulder</b>		<u>15 938 191</u>	<u>16 238 412</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>19 311 590</u></b>	<b><u>20 359 756</u></b>

**HSB Brf Jägaren i Lindesberg**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-747 945	809 395
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	324 060	330 775
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-423 885</u>	<u>1 140 170</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 533	7 406
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	49 299	-184 636
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-387 118</u>	<u>962 940</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-349 520	-349 520
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-349 520</u>	<u>-349 520</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-736 638</b>	<b>613 420</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 403 540</b>	<b>5 790 120</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 666 902</b>	<b>6 403 540</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *ww*





## HSB Brf Jägaren i Lindesberg

### Noter

---

#### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

##### Allmänna upplysningar

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

##### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 75 år och rak avskrivning.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	År
Ursprunglig byggnad	75
Enhetsmätning el	15

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Fond för yttre underhåll

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

##### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningens har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 8 893 558 kr. (8 893 558 kr)

##### Övrigt

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

**HSB Brf Jägaren i Lindesberg**

<b>Noter</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 739 888	2 739 888
Hyror	86 740	87 141
Övriga avgifter	130 100	107 397
Övriga intäkter	3 391	16 769
Bruttoomsättning	<u>2 960 119</u>	<u>2 951 195</u>
Hyresrabatter och övriga avdrag	-147	-255
Hyresbortfall	-560	-2 501
Avsatt till inre fond	<u>-24 996</u>	<u>-24 996</u>
	<b>2 934 416</b>	<b>2 923 443</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	365 016	311 927
Reparationer	76 597	33 020
El	199 143	185 197
Uppvärmning	347 176	338 785
Vatten	117 541	122 486
Sophämtning	86 273	83 224
Övriga avgifter	79 807	90 235
Förvaltningskostnader	128 633	153 091
Fastighetsavgift	57 671	48 131
Övriga driftskostnader	47 418	36 099
Planerat underhåll	<u>1 489 562</u>	<u>0</u>
	<b>2 994 837</b>	<b>1 402 195</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Kontorsmaterial och trycksaker	395	1 516
Porto och bankavgifter	365	225
Juridiska avgifter	1 687	2 130
Förluster på hyres- och kundfordringar	206	0
Revisionskostnad	9 438	9 100
Medlems- och styrelseaktiviteter	895	8 721
Medlemsavgift HSB	18 750	18 750
Övriga kostnader	<u>2 720</u>	<u>3 547</u>
	<b>34 456</b>	<b>43 989</b>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	58 485	45 277
Revisorsarvode	6 090	5 910
Löner och andra ersättningar	1 021	876
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
Sociala kostnader	<u>11 988</u>	<u>13 249</u>
	<b>77 784</b>	<b>65 512</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	<u>324 060</u>	<u>330 775</u>
	<b>324 060</b>	<b>330 775</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	<u>12 100</u>	<u>12 166</u>
	<b>12 100</b>	<b>12 166</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	262 958	281 428
Övriga finansiella kostnader	<u>366</u>	<u>2 315</u>
	<b>263 324</b>	<b>283 743</b>

**HSB Brf Jägaren i Lindesberg**

<b>Noter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 9 Byggnader och mark</b>		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	21 764 121	21 764 121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 764 121	21 764 121
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 984 608	-7 653 833
Årets avskrivningar	-324 060	-330 775
Utgående avskrivningar	-8 308 668	-7 984 608
<b>Bokfört värde</b>	<b>13 455 454</b>	<b>13 779 514</b>
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	41 644	41 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 644	41 644
<b>Bokfört värde</b>	<b>41 644</b>	<b>41 644</b>
<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>13 497 098</b>	<b>13 821 158</b>
Taxeringsvärde för Kyrkberget 7:5 i Lindesberg. Värdeår 1988.		
Byggnad - bostäder hyreshus	15 000 000	12 600 000
Byggnad - lokaler	160 000	130 000
	15 160 000	12 730 000
Mark - bostäder hyreshus	3 357 000	2 797 000
Mark - lokaler	100 000	64 000
	3 457 000	2 861 000
Taxeringsvärde totalt	18 617 000	15 591 000
<b>Not 10 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 900	7 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 900	7 900
Ingående avskrivningar	-7 900	-7 900
Utgående avskrivningar	-7 900	-7 900
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11 Placeringar</b>		
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2020-09-16, ränta 0,40 %	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

**HSB Brf Jägaren i Lindesberg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 12 Kundfordringar</b>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	565	7 528
	<b>565</b>	<b>7 528</b>

<b>Not 13 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	42 733	35 136
Skattefordran	0	2 953
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	2 666 902	3 403 540
Övriga fordringar	1 814	2 249
	<b>2 711 449</b>	<b>3 443 878</b>

Not 14 Eget kapital	Medlemsinsatser		Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Uppl. avgifter	Insatser			
Belopp vid årets ingång		149 425	1 409 419	1 753 105	809 395
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				809 395	-809 395
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-1 489 562	1 489 562	
Avsätn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			242 000	-242 000	
Årets resultat					-747 945
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>149 425</b>	<b>161 857</b>	<b>3 810 062</b>	<b>-747 945</b>

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års
						amortering
Lindesbergs Kommun FRI			0,00%		21 890	0
Stadshypotek AB	886487		1,48%	2021-12-01	4 392 381	349 520
Stadshypotek AB	930345		1,74%	2022-09-30	3 615 000	0
Swedbank Hyp. AB	854082187		1,71%	2024-11-25	3 637 421	0
Swedbank Hyp. AB	2759400290		1,81%	2023-09-25	3 600 000	0
					15 266 692	349 520

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del** **14 917 172**  
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 13 519 092

**Ställda säkerheter**  
*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.*  
Fastighetsinteckningar 20 800 000 20 800 000  
**Summa ställda säkerheter** **20 800 000** **20 800 000**

<b>Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	349 520	349 520
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	0	0
	<b>349 520</b>	<b>349 520</b>

<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Arbetsgivaravgifter	11 988	13 249
Källskatt	19 540	15 485
Fond för inre underhåll	174 033	157 702
Övriga kortfristiga skulder	0	180
	<b>205 561</b>	<b>186 616</b>

<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	236 528	223 550
Upplupna räntekostnader	37 506	44 278
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	97 919	94 177
	<b>371 953</b>	<b>362 005</b>

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. *m*



**HSB Brf Jägaren i Lindesberg**

**Noter**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

Lindesberg, 2020-04-29

Marianne Persson

Irene Andersson

Ulrika Klockars

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-30

Dennis Larsson  
Av stämman vald revisor

Hjeléne Majgren  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Jägaren i Lindesberg, org.nr. 777100-1133

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jägaren för år 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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen och HSB certifiering verksamhetsplanering samt certifieringsutlåtand, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 professionell 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. iw

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### *Den föreningsvalda revisorns ansvar*

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Jägaren för år 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 revisorns 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.

Lindesberg den 30/4 2020



Heléne Maijgren

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



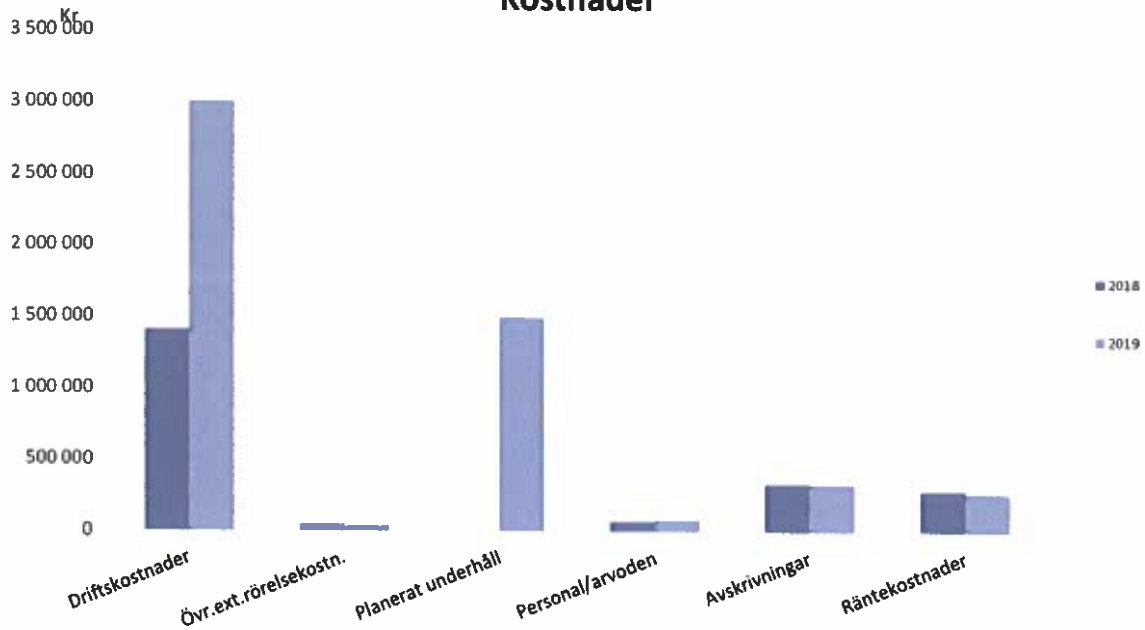
Dennis Larsson

Av föreningen vald revisor



### HSB Brf Jägaren i Lindesberg

## Kostnader



## Driftkostnader

