

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Jakthornet i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen 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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1976 på fastigheten Jakthornet 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Fågelhundsvägen i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	64	3 776
3	40	2 960
	104	6 736

Garage 46

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-05-18, varvid 30 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Christina Hansen	Ordförande
Siv Hansson	Vice ordförande
Stefan Larsson	Sekreterare
Rolf Nissen	Styrelseledamot
Neghisti Ogbe	Styrelseledamot
Nelly Herzberg	Styrelseledamot
Johan Metzner	Styrelseledamot
Vilhem Berg Malmberg	Suppleant
Homa Papoli	Suppleant
Jennifer Reed	Styrelseledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Torbjörn Kämpe med Patrik Månsson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Zandra Körner och Isabel Hedvall
Valberedningens sammankallande Zandra Körner.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Kraftingen	uppvärmning med fjärrvärme
Tele 2	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
HSB Skåne	teknisk förvaltning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen hade en Vårfest i april med tillverkning av fågelholkar och insektshotell samt anläggning av ängar.
Även plantering av rabatter har som syfte att öka den biologiska mångfalden.

Vårfest, grillkväll och vårt årliga Adventskaffe är ett tillfälle för medlemmarna att träffas och lära känna varandra.

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2022-04-19 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne.
Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Målning och renovering av fasad på Kvartersgård och garagelängor

Byte till ledlampor på garagelängor och parkering.

Trädvård samt anläggning av rabatter och ängar.

Utförda renoveringar

År 2004 Åtgärd Fönsterbyte

År 2011 Åtgärd Markarbete

År 2014 Åtgärd UWS

År 2020 Åtgärd_Byte av undercentral med datorisering

År 2021 Åtgärd Takbyte

År 2022 Åtgärd Renovering fasad på kvartersgård och garagelängor

Framtida underhåll

År 2023 Åtgärd Byte till ledlampor i trapphus och källare mm

År 2023 Åtgärd Renovering tvättstugor

År 2023 Åtgärd Byte entrépartier

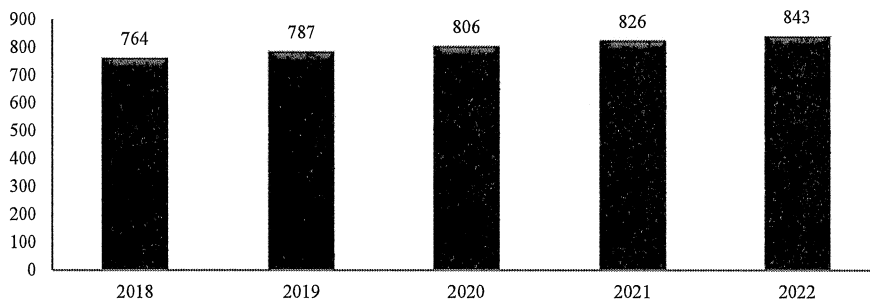
År 2026 Åtgärd Stambyte



Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 843 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 5% och styrelsen beslutade att genomföra höjningen den år 2023-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 421 836 kr. Under året har föreningen amorterat 338 655 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 39 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	127
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	131

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 8 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 10 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	6 233	6 118	6 000	5 881
Resultat efter finansiella poster, tkr	-461	758	1 191	688
Eget kapital, tkr	9 863	10 324	9 565	8 374
Taxeringsvärde, tkr	107 302	88 421	88 421	88 421
-varav byggnad, tkr	67 712	53 632	53 632	53 632
Soliditet, %	40%	41%	41%	39%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	843	826	806	787
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 993	2 043	1 597	1 703
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	13%	16%	12%	13%



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Jaktornet i Lund

Org nr 745000-4440

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	576 000	0	4 539 745	4 449 443	758 328	10 323 516
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				758 328	-758 328	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			365 000	-365 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 462 372	1 462 372		0
Årets resultat					-460 693	-460 693
Belopp vid årets utgång	576 000	0	3 442 373	6 305 143	-460 693	9 862 822

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	5 207 771
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-365 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 462 372
Årets resultat	-460 693
Summa till stämmans förfogande	5 844 449

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	5 844 449
-------------------------	-----------

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 232 704	6 117 526
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 803	52 363
Summa rörelseintäkter		6 257 507	6 169 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 215 664	-3 987 206
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 462 372	-393 750
Övriga externa kostnader	Not 6	-123 904	-77 361
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-165 551	-183 994
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-607 734	-607 729
Summa rörelsekostnader		-6 575 224	-5 250 041
Rörelseresultat		-317 717	919 848
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		134	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 110	-161 584
Summa finansiella poster		-142 976	-161 520
Årets resultat		-460 693	758 328



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	21 792 169	22 399 903
	21 792 169	22 399 903

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	500	500

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

21 792 669	22 400 403
21 792 669	22 400 403

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

-374	3 325
------	-------

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11	9 838	25 217
--------	-------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	66 241	73 549
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

75 705	102 091
75 705	102 091

Kassa och bank

Kassa

1 565	242
-------	-----

Bank

Not 13	2 907 238	2 901 201
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank

2 908 803	2 901 443
2 908 803	2 901 443

Summa omsättningstillgångar

2 984 508	3 003 534
2 984 508	3 003 534

Summa tillgångar

24 777 178	25 403 938
24 777 178	25 403 938





HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jaktornet i Lund

Org nr 745000-4440

Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	576 000	576 000
Fond för yttre underhåll	3 442 373	4 539 745
Summa bundet eget kapital	4 018 373	5 115 745

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 305 143	4 449 443
Årets resultat	-460 693	758 328
Summa fritt eget kapital	5 844 449	5 207 771

Summa eget kapital

9 862 822 **10 323 516**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	12 124 556	11 203 085
Summa långfristiga skulder		12 124 556	11 203 085

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	1 297 280	2 557 406
Medlemmarnas inre fond	Not 16	196 349	196 349
Leverantörsskulder		471 996	174 958
Aktuell skatteskuld	Not 17	9 568	10 000
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	1 951	965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	812 655	937 659
Summa kortfristiga skulder		2 789 799	3 877 337

Summa skulder

14 914 355 **15 080 422**

Summa eget kapital och skulder

24 777 178 **25 403 938**

Kassaflödesanalys	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-317 717	919 848
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	607 734	607 729
Övriga poster	0	0
	<u>290 017</u>	<u>1 527 577</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	26 386	-37 313
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	172 588	1 238 730
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>346 015</u>	<u>2 728 994</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-6 964 262
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-6 964 262</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-338 655	2 721 194
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-338 655</u>	<u>2 721 194</u>
Årets kassaflöde	7 360	-1 514 074
<i>Likvida medel vid årets början</i>	2 901 443	4 415 517
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>2 908 803</u>	<u>2 901 444</u>
	7 360	-1 514 074

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 maskiner och inventarier:	5 år
Mark skrivs inte av.	

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.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 677 824	5 566 478
	Hysesintäkt lokaler	0	900
	Hysesintäkt garage och bilplatser	129 954	133 403
	Hysesintäkt övrigt	11 650	13 410
	Hysesrabatter	0	-10 800
	Konsumtionsavgift el	195 678	202 122
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	193 440	193 285
	Intäkt andrahandsupplåtelse	8 030	4 933
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 128	13 795
		6 232 704	6 117 526
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	24 803	52 363
		24 803	52 363
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-355 815	-330 344
	El	-629 495	-478 327
	Uppvärmning	-1 006 753	-1 048 068
	Vatten	-270 313	-262 292
	Renhållning	-229 189	-182 860
	TV, bredband, iptelefoni	-177 473	-215 577
	Serviceavtal	-27 702	-5 541
	Förvaltningskostnader	-1 247 126	-1 213 361
	Försäkringar	-66 678	-63 549
	Fastighetsskatt	-180 996	-175 946
	Övriga driftskostnader	-24 123	-11 341
		-4 215 664	-3 987 206
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll mark och utemiljö	-343 953	0
	Underhåll övrigt	-1 118 419	-393 750
		-1 462 372	-393 750
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-11 451	-9 837
	Övriga förvaltningskostnader	-7 424	-5 806
	Kostnader överlåtelse och panter	-29 503	-26 148
	Föreningsverksamhet	-13 613	-750
	Kontorsutrustning och -material	-5 392	-494
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 663	-1 429
	Konsulter	-19 013	0
	Medlemsavgifter HSB	-32 200	-32 200
	Stämma och styrelse	-3 645	-697
		-123 904	-77 361
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Inga	Inga
	Arvode till styrelsen	-120 900	-119 007
	Löner för anställda	-4 000	-4 400
	Övriga arvoden	-7 400	-27 500
	Övriga personalkostnader	-731	0
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-26 520	-27 087
		-165 551	-183 994



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jaktornet i Lund

Org nr 745000-4440

Not 8 Avskrivningar

Byggnader

<u>-607 734</u>	<u>-607 729</u>
-607 734	-607 729

Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31		
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2095			
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 360 847	26 396 585		
	Årets investering byggnader	0	6 964 262		
	Ingående anskaffningsvärde mark	892 000	892 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 252 847	34 252 847		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader	-11 852 943	-11 245 214		
	Årets avskrivningar byggnader	-607 734	-607 729		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 460 677	-11 852 943		
	Utgående redovisat värde	21 792 169	22 399 903		
	Redovisade värden byggnader	20 900 169	21 507 903		
	Redovisade värden mark	892 000	892 000		
	Fastighetsbeteckning: Jaktornet 1				
	Taxeringsvärde				
	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	67 000 000	38 000 000	105 000 000	86 000 000
	Lokaler	712 000	1 590 000	2 302 000	2 421 000
		67 712 000	39 590 000	107 302 000	88 421 000
	Ställda säkerheter			2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckning			14 307 000	14 307 000
	Summa ställda säkerheter			14 307 000	14 307 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
	Medlemsandel HSB			500	500
				500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar				
	Skattekonto			9 838	15 186
				9 838	15 186
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Förutbetald försäkring			16 910	15 949
	Förutbetald kabel-TV och bredband			49 331	29 898
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			0	27 702
				66 241	73 549
Not 13	Bank				
	Sparbanken Skåne			2 907 238	2 901 201
				2 907 238	2 901 201



Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,05%	2023-03-27	675 000	45 000
Stadshypotek AB	0,65%	2023-01-30	508 000	60 000
Stadshypotek AB	1,02%	2026-03-30	3 000 000	0
Stadshypotek AB	0,59%	2025-06-30	3 310 000	60 000
Stadshypotek AB	0,91%	2024-10-30	3 772 586	111 780
Stadshypotek AB	1,33%	2025-03-01	2 156 250	62 500
			13 421 836	339 280

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **12 124 556**

Nästa års amortering av långfristig skuld 234 280

Lån som ska konverteras inom ett år 1 063 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 297 280**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,07%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 357 120

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 11 725 436

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	196 349	211 962
Uttag	0	-15 612
	196 349	196 349

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	9 568	10 000
	9 568	10 000

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	113	-10 031
Personalens källskatt	1 323	720
Arbetsgivaravgifter	451	245
Övriga kortfristiga skulder	64	0
	1 951	-9 066



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Jaktornet i Lund

Org nr 745000-4440

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	223 338	318 244
Upplupna räntekostnader	5 746	11 782
Upplupen revision	19 776	19 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	524 118	502 529
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 677	85 904
	812 655	937 659

29,3

2023

Christina Hansen

Jennifer Reed

Johan Metzner

Neghisti Oge

Nelly Hertzberg

Rolf Nissen

Siv Hansson

Stefan Larsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-11-12

Torbjörn Kämpe

Camilla Bakklund

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jakthornet i Lund, org.nr. 745000-4440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jakthornet i Lund för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Jakthornet i Lund för räkenskapsåret 2022 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 revisorssed 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:

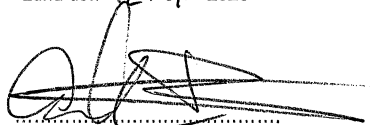
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

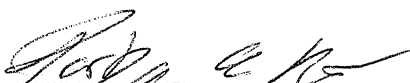
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Lund den 12/4-2023



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Torbjörn Kampe
Av föreningen vald revisor