

**HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala**  
**Org nr 716401-3497**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplýsningar till resultaträkningen	10
Upplýsningar till balansräkningen	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Ju

SP  
A. G.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala (716401-3497) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1984. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Norby 83:1 som byggdes år 2003 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande nya stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 januari 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 april 2019. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Arvid Thiborg	Ordförande	
Per Hallin	Sekreterare	i tur att avgå
Eskil Lerman	Ledamot	
Andrés Nyman	Ledamot	i tur att avgå
Ann-Kristin Öberg	Ledamot	HSB Uppsala

Firmatecknare är Per Hallin, Andrés Nyman, Arvid Thiborg och Anki Öberg två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Kaj Weström med revisorssuppleanten Eva Gustafsson, vald av föreningen och ~~Niclas Wärenfeldt~~ från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. I valberedningen ingår Pehr Högfeldt och Christer Carlenius.

Som intern förvaltare har Anki Öberg fungerat.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning & Fastighetsskötsel
PD Miljövårdsservice	Städ
Uppsala Hiss	Hisservice
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Eon	Elavtal
Com Hem	Bredband & tv
Folksam	Fastighetsförsäkringar
Ragn Sells	Avfall
Uppsala Vatten & Avfall	Vatten & avlopp, avfall
HSB Uppsala	Förvaltare

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 32 766 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 668 393 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 258 629 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 218 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Renovering/underhåll som har utförts under verksamhetsåret 2019:

- Installerades solceller
- Kompletterat trädgårdsredskap till föreningen
- Rengjort hängrännor
- Iordningställt planteringslådor

Planerat underhåll som ej utförts under verksamhetsåret 2019:

- Inkoppling av fiber till stadsnätet - pågående utredning.
- Inre målning, utbyte av tvättmaskiner framskjutet då behovet ej finns

#### *Studie- och fritidsverksamhet*

Trädgårdsgrupp har haft fortsatt förtroende att plantera blommor på gården. Vi har haft en pubafton samt adventsfika.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 16 maj 2019.

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna för år 2020.

J

Handwritten signatures and initials.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 761 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 43 (41).

Under året har 2 (3) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Norby 83:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 36 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 28 000 000 kr. Fastigheten byggdes 2003.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt  
med sammanlagd yta av 2 494 kvm

2 rok	4 st
3 rok	9 st
4 rok	<u>16 st</u>

Summa bostadslägenheter

29 st

Carport

14 st

P-platser

18 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	2019	2018	2017	2016
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	761	750	750	750
Låneskuld kr/kvm	7 676	7 815	7 953	8 413
Likvida medel	2 044	2 326	1 697	3 126
Kassalikviditet i %	275,1	359,7	247,8	429,3
Soliditet i %	65,7	62,1	64,9	63,9
Överskott för underhåll kr/kvm	300	278	260	232
Nettoomsättning	1 986	1 963	1 953	1 967
Resultat efter finansiella poster	33	94	-512	-20
Årets resultat	33	94	-512	-20
Eget kapital	37 410	37 377	37 383	37 795
varav underhållsfond	2 259	1 991	2 321	2 049
Utfört underhåll	0	0	561	0

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/upplupna intäkter i förhållande till kortfristiga skulder.

*Soliditet* beräknas av 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.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

*lb*

*Handwritten signatures and initials.*

### Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>33 420 002</b>	<b>3 400 000</b>	<b>1 990 629</b>	<b>-1 527 266</b>	<b>94 107</b>	<b>37 377 472</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			268 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll				-		
Balanseras i ny räkning				-173 893	-94 107	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					32 766	32 766
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 420 002</b>	<b>3 400 000</b>	<b>2 258 629</b>	<b>-1 701 159</b>	<b>32 766</b>	<b>37 410 238</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 701 159
Årets resultat	32 766
Att disponera	-1 668 393
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	218 000
Balanserat resultat	-1 886 393
Summa	-1 668 393

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 986 164	1 963 408
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 986 164	1 963 408
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 043 998	-972 779
Övriga externa kostnader	4	-20 741	-18 473
Personalkostnader och arvoden	5	-46 098	-52 254
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622 304	-598 871
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 733 141	-1 642 377
<b>Rörelseresultat</b>		253 023	321 031
<b>Finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 046	11 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 303	-238 233
<b>Summa finansiella poster</b>		-220 257	-226 924
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		32 766	94 107
<b>Resultat före skatt</b>		32 766	94 107
<b>Årets resultat</b>		32 766	94 107

*J*

*[Handwritten signatures]*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	54 885 935	54 805 239
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>54 885 935</u>	<u>54 805 239</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		54 886 435	54 805 739
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	6 938
Övriga fordringar	9	1 146 737	1 437 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	34 458	39 633
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 181 195</u>	<u>1 483 864</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	898 747	892 451
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>898 747</u>	<u>892 451</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 079 942	2 376 315
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		56 966 377	57 182 054



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		36 820 002	36 820 002
Fond för yttre underhåll		2 258 629	1 990 629
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 078 631</b>	<b>38 810 631</b>
<i><b>Ansamlad förlust</b></i>			
Balanserat resultat		-1 701 159	-1 527 266
Årets resultat		32 766	94 107
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 668 393</b>	<b>-1 433 159</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 410 238</b>	<b>37 377 472</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	18 799 691	19 145 079
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 799 691</b>	<b>19 145 079</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	345 388	345 388
Leverantörsskulder		111 096	33 636
Skatteskulder		3 237	2 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	296 727	278 090
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>756 448</b>	<b>659 503</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		 <b>56 966 377</b>	 <b>57 182 054</b>

*Ju*

*PH  
34  
25*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 83 år.

#### *Underskottsavdrag*

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 %.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 898 244	1 870 236
Hysesintäkter lokaler	3 900	900
Hysesintäkter garage	64 854	70 875
Hysesintäkter p-platser	12 575	11 250
Överlåtelseavgift	2 326	3 414
Pantförskrivningsavgift	465	903
Övriga intäkter	3 800	5 830
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 986 164</b>	<b>1 963 408</b>

J

Handwritten signatures and initials.

**Not 3 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	89 677	88 810
Serviceavtal	34 005	31 003
Entreprenadstäd	63 318	58 605
Besiktningkostnader	5 625	5 313
Snörenhållning	17 324	4 146
Förbrukningsmaterial	10 018	2 415
Reparationer	52 669	116 766
Elavgifter	86 608	88 663
Uppvärmning	274 308	274 683
Vatten och avlopp	61 991	54 045
Sophämtning	26 646	28 628
OVK	92 738	0
Fastighetsförsäkringar	22 860	19 343
Kabel-TV, bredband m.m	33 044	32 370
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	39 933	38 733
Administrativ förvaltning enligt avtal	41 884	40 692
Vicevärdstjänster enl avtal	74 928	72 024
Övriga externa tjänster, drift	2 298	0
Studie- och fritidsverksamhet	4 385	5 143
Medlems- och föreningsavgifter	9 000	9 000
Övriga driftskostnader	739	2 398
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 043 998</b>	<b>972 780</b>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>1 043 998</b>	<b>972 780</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Telefon och porto	9 872	9 270
Tidningar och tidskrifter, reklam	1 402	0
Konsultarvoden	329	98
Revisionsarvode extern revisor	9 138	9 105
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>20 741</b>	<b>18 473</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Styrelsearvoden	30 940	39 070
Arvoden föreningsrevisor	2 275	2 275
Arvode valberedning	2 275	2 275
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	10 608	8 634
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>46 098</b>	<b>52 254</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 6 Finansiella poster**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	-5 250	10 192
Ränteintäkter från placeringar	6 296	1 117
Räntekostnader	-221 303	-238 233
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-220 257</b>	<b>-226 924</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	56 001 000	56 001 000
Årets anskaffning	703 000	0
Ingående avskrivning på byggnader	-5 695 761	-5 096 890
Årets avskrivningar, byggnader	-622 304	-598 871
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>50 385 935</u>	<u>50 305 239</u>
Mark	<u>4 500 000</u>	<u>4 500 000</u>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<u>54 885 935</u>	<u>54 805 239</u>
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	5 800 000

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
<b>Summa andra långfr. v.pappersinnehav</b>	<u>500</u>	<u>500</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 144 988	1 433 083
Skattekonto	1 749	4 210
<b>Summa övriga fordringar</b>	<u>1 146 737</u>	<u>1 437 293</u>

*Ju*

*Handwritten signatures and initials*

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	4 824	4 383
Sophämningskostnader	1 470	2 233
Försäkringspremier	18 403	16 726
Kabel-TV avgifter m.m.	8 099	7 904
Upplupna ränteintäkter	1 662	8 387
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>34 458</b>	<b>39 633</b>

*Handwritten mark*

*Handwritten initials/signature*

**Not 11 Övriga kortfristiga placeringar**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	898 747	892 451
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>898 747</b>	<b>892 451</b>

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	0,84 %	2020-11-23	338 488 kr
HSB Uppsala, bunden placering	1,00 %	2020-08-31	560 259 kr

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	19 145 079	19 490 467
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 145 079</b>	<b>19 490 467</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	23 940 000	23 940 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2019-12-31</u>
Stadshypotek	1,230	2021-12-01	5 855 784
Stadshypotek	1,060	2021-12-01	6 406 116
Stadshypotek	1,150	2021-12-01	6 883 179
Summa			19 145 079
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-345 388
Totalt			18 799 691

Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år

17 418 139

**Not 13      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Löner och arvoden	40 513	38 238
Arbetsgivaravgifter	12 014	9 889
Arvode revision	8 730	8 730
Elavgifter	13 804	10 098
Uppvärmningskostnader	36 366	36 804
Förutbetalda hyror och avgifter	167 851	156 562
Upplupna räntekostnader	17 449	17 769
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<u>296 727</u>	<u>278 090</u>



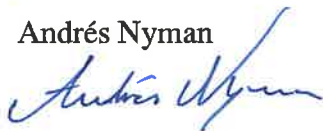


Uppsala 2020-03-18

Arvid Thiborg



Andrés Nyman



Per Hallin



Eskil Lerman



Ann-Kristin Öberg

Ann-Kristin Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-11.



Kaj Weström

Av föreningen vald revisor



Niles Wärenfeldt

BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala, org.nr. 716401-3497

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala 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 för föreningen.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisor 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

### Revisor 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. 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 96 Jaktunden i Uppsala 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse 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.

Uppsala den 11/5-2020

Niclas Wärenfeldt

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor

Kaj Westrom

Av föreningen vald revisor