

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jaktherren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2009-06-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Maribel Alejandra Basualdo Raneskog	Ledamot
Filip Bozic	Ledamot
Linus Brandt	Ledamot
Sveinn Finnsson	Ledamot

Magnus Svernfors	Suppleant
------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Viktor Bengtsson	Ordinarie Extern	PwC
------------------	------------------	-----

Valberedning

Josefine Eklund
Jimmie Eklund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-10.



Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RAMBERGSSTADEN 20:2	2009	Göteborg
RAMBERGSSTADEN 20:3	2009	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

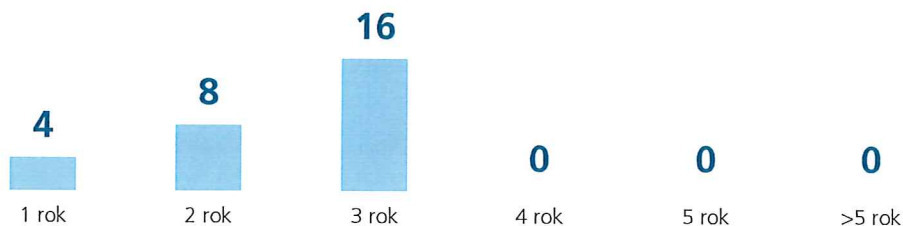
Fastigheterna bebyggdes 1942 - 1943 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1973.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 800 m², varav 1 556 m² utgör lägenhetsyta och 244 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd	60 m ²	2020-04-30
Förråd	60 m ²	2020-07-01
Kontor	54 m ²	2020-04-01
Kontor	70 m ²	2020-07-01
Förråd	8 m ²	2020-04-01

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.
Underhållsplanen uppdaterades 2019-05-24.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Entrédörrar fräschas upp samt vissa stålstöd byts ut	2019
Byte av utomhusbelysning för samtliga 8 ingångar	2019
Energideklaration	2019
Markarbete	2017 - 2018
Renovering av trapphus	2016 - 2017



Planerat underhåll	År	Kommentar
Fiberinstallation	2020-2021	
Delvis fasad- och fönsterbyte	2021-2022	
Ventilation, byte av fläktar	2021-2022	
Omläggning av tak	2021-2022	
Byta cirkulationspumpar	2022	
Byte av tvättmaskin och torktumlare	2024	Torktumlare sågs över hösten 2018 och det finns inget behov av byte då de är funktionsdugliga.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Hagwalls fastighetservice sköter våra fastigheter.
Ekonomisk förvaltning	SBC sköter den ekonomiska förvaltningen

Föreningens ekonomi

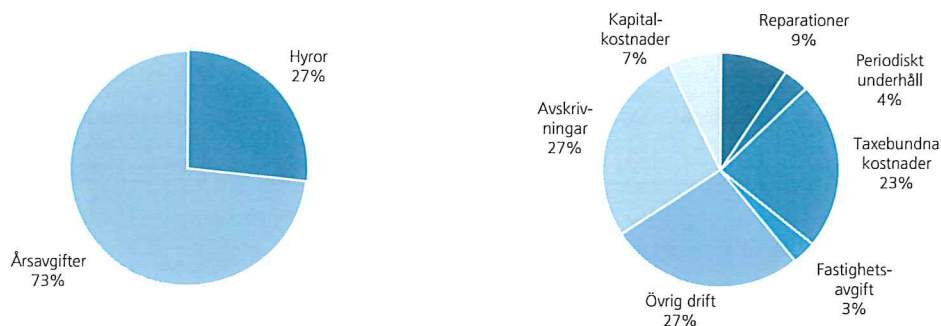
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-07-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	970 352	1 471 926
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 582 320	1 543 693
Finansiella intäkter	1 327	189
Ökning av kortfristiga skulder	26 359	0
	1 610 006	1 543 882
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	977 948	779 622
Finansiella kostnader	107 761	114 619
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	275 417
Ökning av kortfristiga fordringar	14 158	7 084
Minskning av långfristiga skulder	93 620	39 276
Minskning av kortfristiga skulder	0	829 437
	1 193 487	2 045 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 386 871	970 352
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	416 519	-501 574

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.



Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Januari – mars

Daglig drift

April

Föreningens medlemmar deltog i en vårstädning

Brandskyddskontroll genomfördes

Maj

Besiktning av föreningens huskroppar genomförd av Vågen AB. Fastighetsskötare Hagwalls åtgärdar påtalade brister och byter kabeldosor, ser över lövsilar och takluckor.

Juni

Föreningsstämma för medlemmar. Nya medlemmar väljs in i styrelsen. Utemiljögrupp bildas som ska se över föreningens buskage och planteringar lite extra. 5% höjning i månadsavgift och hyreshöjning

Augusti

Entrédörrar oljas in. Vissa avloppsrör byts ut.

September

Tvättstugor ses över och får nya hyllor

Oktober

Föreningens medlemmar deltog i en höststädning

November

Budget och underhållsplan ses över. Föreningens alla brandsläckare ses över.

December

Hagwalls byter våra portkoder. Brandskyddskontroll genomfördes.



Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	871	850	850	834
Hyror/m ² hyresrättsyta	779	742	741	740
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 683	6 754	6 783	6 130
Elkostnad/m ² totalyta	32	33	28	30
Värmekostnad/m ² totalyta	94	102	97	115
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	30	47	72
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	64	70	73
Soliditet (%)	63	62	60	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	97	360	-78	32
Nettoomsättning (tkr)	1 582	1 540	1 508	1 497

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 556 m² bostäder och 244 m² lokaler.



Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	12 737 621	0	0	12 737 621
Upplåtelseavgifter	3 367 576	0	0	3 367 576
Fond för yttre underhåll	988 179	200 000	0	788 179
S:a bundet eget kapital	17 093 376	200 000	0	16 893 376
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 598 107	-200 000	360 483	-1 758 590
Årets resultat	97 362	97 362	-360 483	360 483
S:a ansamlad förlust	-1 500 745	-102 638	0	-1 398 107
S:a eget kapital	15 592 631	97 362	0	15 495 269

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	97 362
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 398 107
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
summa balanserat resultat	-1 500 745

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 500 745
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 582 320	1 540 061
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	3 632
Summa rörelseintäkter		1 582 320	1 543 693
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-811 096	-593 578
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 747	-127 169
Personalkostnader	Not 6	-61 105	-58 876
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-400 577	-289 158
Summa rörelsekostnader		-1 378 525	-1 068 781
RÖRELSERESULTAT		203 796	474 913
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 327	189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 761	-114 619
Summa finansiella poster		-106 434	-114 430
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		97 362	360 483
ÅRETS RESULTAT		97 362	360 483



Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	23 345 733	20 442 736
Pågående byggnation	Not 9	0	3 303 574
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 345 733	23 746 310
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 345 733	23 746 310
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		22 468	10 066
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 431 658	1 014 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	26 919	25 741
Summa kortfristiga fordringar		1 481 045	1 050 368
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		340	340
Summa kassa och bank		340	340
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 481 385	1 050 708
SUMMA TILLGÅNGAR		24 827 119	24 797 018



Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 105 197	16 105 197
Fond för yttre underhåll	Not 13	988 179	788 179
Summa bundet eget kapital		17 093 376	16 893 376
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 598 107	-1 758 590
Årets resultat		97 362	360 483
Summa fritt eget kapital		-1 500 745	-1 398 107
SUMMA EGET KAPITAL		15 592 631	15 495 269
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 662 420	4 517 165
Summa långfristiga skulder		2 662 420	4 517 165
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 239 745	4 478 620
Leverantörsskulder		58 197	45 923
Skatteskulder		92 822	89 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	181 304	170 725
Summa kortfristiga skulder		6 572 068	4 784 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 827 119	24 797 018



Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2019	2018
Stomme	50-100 år	100 år
Fasader/balkonger	26 år	26 år
Fönster/dörrar och port	20-28 år	20-28 år
Yttertak	15 år	15 år
Inventarier	Fullt avskriven	8 år
Hissar	24 år	24 år
Sekundärbyggnader	21 år	21 år
Utemiljö	25 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 160 114	1 131 820
Hyror bostäder	256 337	250 084
Hyror lokaler	108 250	97 018
Hyror parkering	51 600	55 800
Hyror förråd	6 000	5 250
Öresutjämning	20	89
	1 582 320	1 540 061

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	0	3 632
	0	3 632



Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	89 347	84 840
	Fastighetsskötsel beställning	15 674	14 647
	Snöröjning/sandning	8 003	15 358
	Städning entreprenad	44 506	0
	Städning enligt beställning	3 562	0
	Myndighetstillsyn	10 500	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 592
	Garage	425	0
	Gård	1 233	200
	Förbrukningsmateriel	14 168	4 630
	Brandskydd	2 244	0
		189 662	121 267
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	7 956
	Tvättstuga	14 974	7 916
	Källare	12 420	0
	Lås	419	1 556
	VVS	42 396	981
	Huskropp utvändigt	0	12 925
	Tak	10 756	0
	Fönster	0	4 656
	Vattenskada	55 000	0
		135 965	35 990
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	16 500	0
	VVS	20 125	0
	Elinstallationer	16 375	0
		53 000	0
	Taxebundna kostnader		
	El	57 219	59 475
	Värme	170 080	184 198
	Vatten	74 924	54 632
	Sophämtning/renhållning	41 813	52 898
		344 036	351 203
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 529	23 326
	Kabel-TV	17 048	16 826
		40 577	40 152
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 856	44 966
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	811 096	593 578



Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	919	3 063
	Tele- och datakommunikation	501	483
	Juridiska åtgärder	0	21 734
	Revisionsarvode extern revisor	20 625	21 125
	Föreningskostnader	1 006	2 133
	Fritids- och trivselkostnader	2 173	755
	Förvaltningsarvode	57 806	56 060
	Administration	2 526	3 778
	Konsultarvode	20 191	18 038
		105 747	127 169

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 498	44 800
	Sociala kostnader	14 607	14 076
		61 105	58 876

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	153 416	134 183
	Yttertak K3	31 793	31 793
	Fasader/balkonger K3	12 717	12 717
	Fönster/dörrar och portar K3	31 543	31 543
	Hissar K3	69 483	69 483
	Sekundärbyggnader K3	7 948	7 948
	Utemiljö allmänt K3	93 676	0
	Inventarier	0	1 491
		400 577	289 158



Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 605 982	22 605 982
	Nyanskaffningar	3 303 574	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 909 556	22 605 982
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 163 246	-1 875 579
	Årets avskrivningar enligt plan	-400 577	-287 667
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 563 823	-2 163 246
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 345 733	20 442 736
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 606 377	5 606 377
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 884 000	11 191 000
	Taxeringsvärde mark	11 246 000	6 588 000
		26 130 000	17 779 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 200 000	17 026 000
	Lokaler	930 000	753 000
		26 130 000	17 779 000
	Nyanskaffningar avser pågående markarbete som har sammanställts.		

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	3 303 574
		0	3 303 574

Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 188	11 188
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 188	11 188
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 188	-9 697
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-1 491
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 188	-11 188
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	45 127	44 549
	Klientmedel hos SBC	1 386 531	970 012
		1 431 658	1 014 561



Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31	
	Försäkring	22 553	21 479	
	Kabel-TV	4 366	4 262	
		26 919	25 741	

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början	788 179	936 054	
	Reservering enligt stadgar	200 000	200 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-347 875	
	Vid årets slut	988 179	788 179	

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,378 %	4 385 000	4 385 000	
	Swedbank	0,950 %	1 761 125	1 797 625	2020-02-25
	Swedbank	1,310 %	2 756 040	2 813 160	2021-01-25
	Summa skulder till kreditinstitut		8 902 165	8 995 785	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 239 745	-4 478 620	
			2 662 420	4 517 165	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 434 065 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.



Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	7 264	8 053
	Värme	23 716	26 130
	Vatten	17 334	21 097
	Sophämtning	7 220	5 623
	Ränta	8 355	8 420
	Avgifter och hyror	104 995	101 402
	Källare	12 420	0
		181 304	170 725

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

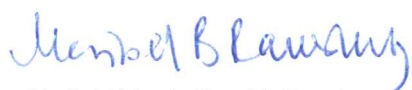
Inga större underhållsarbeten är planerade för året 2020. Under 2020 kommer styrelsen att projektera och handla upp för de underhållsarbeten som är planerade för 2021-2022.

Fiberinstallation kommer att ske till samtliga hushåll i föreningen under 2020-2021.



Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2020



Maribel Alejandra Basualdo Raneskog
Ledamot



Filip Bozic
Ledamot

Linus Brandt
Ledamot



Sveinn Finnsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2020



Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen JAKTHERREN, org.nr 769620-2691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen JAKTHERREN 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen JAKTHERREN för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Göteborg 2020-05-07
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor

