



ÅRSREDOVISNING

2018-09-01—2019-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BLADVASSEN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bladvassen i Kristinehamn

Årsredovisning 2018-09-01 - 2019-08-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
212 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3810 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD*
44 kr/kvm

*Värme och el ingår ej i månadsavgiften



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
544 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Bladvassen med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10 (K2).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen äger och förvaltar Bladvassen 17
Byggnadsår 1987, Vårdeår 1987.

Adress: Gjutaregatan 2 A-H och 4 A-M

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
4 RoK	20	2184
Totalt	20	2184

Garage 20

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens stadgar är registrerade 2016-05-02.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 februari 2019. I stämman deltog 18 personer, därav 13 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Patrik Ekman	ordförande
Yvonne Lundgren	vice ordförande
Lars Bloom	sekreterare
Sven Eriksson	ledamot
Stefan Johansson	ledamot
Daniel Staf	ledamot
Lars-Erik Näsström	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Patrik Ekman, Yvonne Lundgren och Lars Bloom.

Styrelsen har under året hållit 7 (7) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Stefan Johansson, Patrik Ekman, Yvonne Lundgren och Lars Bloom två i förening.

Vicevärd har varit Stefan Johansson.

Den administrativa förvaltningen har sköts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Patrik Ekman med Yvonne Lundgren som suppleant.

Valberedning har varit Karin Roman Jönsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har vi påbörjat ommålning av fasader. Gjutaregatan 2 har målats av SFA. Garagen, norra sidan samt kvartersgården har förtjänstfullt målats av medlemmar. I samband med målningen har vi bytt dålig panel.

Husen har energideklarerats och vissa sparförslag har redovisats för medlemmarna.

Vi har kontrollerat vindar och krypgrunder. De brister som då upptäcktes har åtgärdats.

Föreningen har bytt ytterbelysning vilket resulterat i bättre ljus och minskad energiåtgång.

Föreningen hade under våren en uppskattad städ/trivseldag.

Föreningen har anställt Jan-Erik Västlund som vaktmästare på halvtid.

Föreningen har bytt lånegivare från SBAB till Swedbank hypotek och i samband med det har man kunnat minska sina ställda säkerheter för lån med 3 546 000 kr.



Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes i 25 april 2018.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad 15 maj 2018.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan där de kommande 20 årens underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgiften har under verksamhetsåret varit oförändrad och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 544 (544) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 28 (28) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 2 (1) lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2018-2019	2017-2018	2016-2017	2015-2016
Nettoomsättning	1 192	1 093	1 190	1 171
Rörelseresultat	-133	439	527	493
Resultat efter finansiella poster	-279	296	378	320
Balansomslutning	13 187	13 151	12 942	12 638
Avgifts- och hyresbortfall, %	0	0	0	1,7
Soliditet %	33	35	33	31

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	1 100 000	442 391	2 784 369	295 840
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			295 840	-295 840
Reservering till UH-fond		202 000	-202 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-596 387	596 387	
Årets resultat				-279 297
Belopp vid årets slut	1 100 000	48 004	3 474 596	-279 297



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 080 209
Årets resultat	-279 297
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-202 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>596 387</u>
Till stämmans förfogande	3 195 299

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>3 195 299</u>
Summa	3 195 299

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





Resultaträkning		2018-09-01	2017-09-01
		2019-08-31	2018-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 191 665	1 093 206
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 570	0
Summa rörelseintäkter		1 256 235	1 093 206
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 048 239	-392 505
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 797	-77 816
Personalkostnader och arvode	Not 6	-125 892	-37 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-146 292	-146 292
Summa rörelsekostnader		-1 389 219	-654 170
Rörelseresultat		-132 983	439 036
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		400	802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 714	-143 998
Summa finansiella poster		-146 314	-143 196
Resultat efter finansiella poster		-279 297	295 840
Årets resultat		-279 297	295 840



Balansräkning

2019-08-31

2018-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	11 424 221	11 568 893
Inventarier och installationer	Not 9	4 860	6 480
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		11 429 081	11 575 373

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa anläggningstillgångar

11 429 581

11 575 873

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	Not 11	106 922	29 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	39 848	35 738
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		146 770	64 779

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	400 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		0	400 000

Kassa och bank

Not 14 1 610 832 1 110 810

Summa kassa och bank

1 610 832 1 110 810

Summa omsättningstillgångar

1 757 601

1 575 588

Summa tillgångar

13 187 182

13 151 461



Balansräkning

2019-08-31

2018-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 100 000	1 100 000
Fond för yttre underhåll	48 004	442 391
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 148 004	1 542 391

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 474 596	2 784 369
Årets resultat	-279 297	295 840
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 195 299	3 080 209

Summa eget kapital

4 343 303

4 622 600

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	8 319 962	8 372 009
Leverantörsskulder		178 677	10 872
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	10 566	320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	334 674	145 660
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		8 843 879	8 528 861

Summa skulder

8 843 879

8 528 861

Summa eget kapital och skulder

13 187 182

13 151 461



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år.

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

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2018-09-01	2017-09-01
		2019-08-31	2018-08-31
	Årsavgifter bostäder	1 188 000	1 089 000
	Hysesintäkt övrigt	0	1 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 666	2 706
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	-1	0
		<u>1 191 665</u>	<u>1 093 206</u>

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Lönebidrag	64 570	0
		<u>64 570</u>	<u>0</u>



Not 4	Driftskostnader	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
	Reparationer	-96 682	-93 635
	El	-24 359	-33 609
	Vatten	-71 619	-74 390
	Renhållning	-45 237	-42 653
	TV, bredband, iptelefoni	-36 932	-36 747
	Obligatoriska besiktningar	-47 874	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-19 646	-11 341
	Försäkringar	-24 762	-43 298
	Fastighetsskatt	-52 500	-52 500
	Periodiskt underhåll	-596 387	0
	Övriga driftskostnader	-32 240	-4 331
		-1 048 239	-392 505
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	-60 014	0
	Underhåll huskropp utvändigt	-536 373	0
		-596 387	0
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-7 825	-9 125
	Förvaltningskostnader	-49 171	-54 696
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 301	-2 503
	Kontorsutrustning och -material	0	-90
	Medlemsavgifter HSB	-9 500	-9 500
	Stämma och styrelse	0	-1 902
		-68 797	-77 816
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-24 250	-21 500
	Löner för anställda	-66 154	0
	Vicevärdsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga personalkostnader	0	-104
	Revisionsarvode	500	-1 000
	Sociala avgifter	-29 988	-8 953
		-125 892	-37 557
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-144 672	-144 672
	Maskiner och inventarier	-1 620	-1 620
		-146 292	-146 292



Not 8	Byggnader och mark	2019-08-31	2018-08-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 344 257	13 344 257		
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 297 169	1 297 169		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 641 426	14 641 426		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 072 533	-2 927 861		
	Årets avskrivningar byggnader	-144 672	-144 672		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 217 205	-3 072 533		
	Utgående bokfört värde	11 424 221	11 568 893		
	Bokförda värden byggnader	10 127 052	10 271 724		
	Bokförda värden mark	1 297 169	1 297 169		
	Fastighetsbeteckning: Bladvassen 17				
	Värdeår: 1987				
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder småhus	5 960 000	1 040 000	7 000 000	7 000 000
		5 960 000	1 040 000	7 000 000	7 000 000

Not 9	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	27 550	19 450
	Årets investeringar	0	8 100
	Utgående anskaffningsvärden	27 550	27 550
	Ingående avskrivningar	-21 070	-19 450
	Årets avskrivningar	-1 620	-1 620
	Utgående avskrivningar	-22 690	-21 070
	Utgående bokfört värde	4 860	6 480

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.



Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2019-08-31	2018-08-31
Medlemsandel HSB		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Not 11 Övriga fordringar			
Skattekonto		100 810	22 317
Övrig skattefordran		6 112	6 724
		<u>106 922</u>	<u>29 041</u>
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring		16 184	16 014
Förutbetald kabel-TV och bredband		3 083	12 268
Förutbetald administration		4 102	4 089
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 479	3 367
		<u>39 848</u>	<u>35 738</u>
Not 13 Kortfristiga placeringar			
	Räntesats	Konv.datum	
Placering HSB 3 mån	0,20%	2018-09-01	
			0
			<u>400 000</u>
			0
			400 000
Not 14 Kassa och bank			
Kassa		1 677	1 806
Nordea		1 609 155	1 109 003
		<u>1 610 832</u>	<u>1 110 809</u>

**Not 15 Skulder till kreditinstitut 2019-08-31 2018-08-31**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank	1,43%	Rörligt	2 773 962	2 689 567
Swedbank	1,43%	Rörligt	2 773 000	2 841 221
Swedbank	1,43%	Rörligt	2 773 000	2 841 221
			8 319 962	8 372 009

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	0
Kortfristig del exklusive amorteringar			8 153 562	8 282 009
Amorteringar nästa år			166 400	90 000
			8 319 962	8 372 009

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			665 600	360 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)			7 487 962	7 922 009

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning			12 105 000	12 105 000
varav i eget förvar			3 546 000	
Summa ställda säkerheter			8 559 000	12 105 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt			1 840	0
Arbetsgivaravgifter			3 456	0
Medlemmars inre fond			320	320
Övriga kortfristiga skulder			4 950	0
			10 566	320



Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-08-31	2018-08-31
	Upplupna löner och arvoden	31 000	28 500
	Upplupen semesterskuld	7 465	0
	Upplupna sociala avgifter	9 278	8 954
	Upplupna räntekostnader	19 499	0
	Upplupen revision	8 500	8 500
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	93 690	99 000
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	165 243	706
		334 674	145 660

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi kommer att fortsätta målningsarbetena. Gjutaregatan 4 kommer att målas i SFAs regi och det södra garaget kommer att målas av medlemmarna.

Planen vid den södra gräsmattan kommer under våren att snyggas till.

Beräknad kostnad för dessa åtgärder är 500 000 kr.



Kristinehamn den 27/1 -2020

Patrik Ekman

Yvonne Lundgren

Lars Bloom

Sven Eriksson

Lars-Erik Näsström

Daniel Staf

Stefan Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-01-31

Åsa Axell

BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bladvassen i Kristinehamn, org.nr. 773600-1061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bladvassen i Kristinehamn för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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. 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 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. *AK*

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bladvassen i Kristinehamn för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Stefan Johansson.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 31 januari 2020



.....
Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor