



ÅRSREDOVISNING

2019-09-01—2020-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BARBERAREN I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Barberaren i Kristinehamn
Årsredovisning 2019-09-01 - 2020-08-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
271 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3189 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
224 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
823 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 Barberaren med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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 Barberaren 2.
Byggnadsår 1943, Värdeår 1987.

Adress: Föraregatan 2 A-F

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
1 RoK	11	416
2 RoK	23	1207
3 RoK	1	79
Totalt	35	1702
Lokaler	2	109
Parkeringsplatser med el	13	

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

Föreningens stadgar är registrerade 2005-05-17.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 februari 2020. I stämman deltog 14 personer, därav 12 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Karin Knudsen	ordförande
Virpi Pahtela	vice ordförande
Anette Ylipää Öhqvist	sekreterare
Wenche Styhr	ledamot
Bo Pettersson	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Karin Knudsen och Wenche Styhr.

Styrelsen har under året hållit 4 (6) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Karin Knudsen, Virpi Pahtela, Anette Ylipää Öhqvist och Wenche Styhr, två i förening.

Vicevärd har varit Sune Styhr och Wenche Styhr.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Magnus Johansson samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Anette Ylipää Öhqvist med Virpi Pahtela som suppleant.

Valberedning har varit Eva Ahlin (sammankallande) och Birgitta Flodén.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

Åtgärd

Stambyte

Fönsterbyte

År

1986

1986

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investerat i ny bokningstavla för tvättstugan.

Anlitat BF Plåt för att ta bort fågelbon och montera fågelavvisare.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 1 juli 2019.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 15 juni 2020.

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 823 (823) kr/m². Avgiften kommer att höjas med 3 % fr o m 2021-01-01.



MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 39 (39) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 3 (8) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Nettoomsättning	1 468	1 457	1 426	1 404
Rörelseresultat	450	286	404	401
Resultat efter finansiella poster	348	200	331	328
Balansomslutning	9 451	9 359	9 294	9 112
Avgifts- och hyresbortfall, %	0,1	0,3	0,1	0
Soliditet %	37	33	31	28

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	43 090	796 932	2 083 313	200 235
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			200 235	-200 235
Reservering till UH-fond		466 000	-466 000	
Ianspråktagande av UH-fond		0	0	
Årets resultat				347 832
Belopp vid årets slut	43 090	1 262 932	1 817 548	347 832



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 283 548
Årets resultat	347 832
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-466 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>0</u>
Till stämmans förfogande	2 165 380

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 165 380</u>
Summa	2 165 380

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





Resultaträkning		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 467 973	1 456 691
Summa rörelseintäkter		1 467 973	1 456 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-710 159	-867 658
Övriga externa kostnader	Not 4	-106 524	-112 862
Personalkostnader och arvode	Not 5	-57 650	-46 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-143 733	-143 733
Summa rörelsekostnader		-1 018 067	-1 170 726
Rörelseresultat		449 906	285 965
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 075	-86 030
Summa finansiella poster		-102 075	-85 730
Resultat efter finansiella poster		347 832	200 235
Årets resultat		347 832	200 235



Balansräkning	2020-08-31	2019-08-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	7 643 876	7 772 346
Inventarier och installationer	Not 8	106 836	122 099
Summa materiella anläggningstillgångar		7 750 712	7 894 445

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		7 751 212	7 894 945
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 933	4 763
Övriga fordringar	Not 10	18 377	18 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	26 363	69 769
Summa kortfristiga fordringar		48 673	92 909

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 12	1 651 372	1 371 537
Summa kassa och bank		1 651 372	1 371 537

Summa omsättningstillgångar		1 700 045	1 464 446
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		9 451 257	9 359 391
-------------------------	--	------------------	------------------



Balansräkning	2020-08-31	2019-08-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	43 090	43 090
Fond för yttre underhåll	1 262 932	796 932
Summa bundet eget kapital	1 306 022	840 022

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 817 548	2 083 313
Årets resultat	347 832	200 235
Summa fritt eget kapital	2 165 380	2 283 548

Summa eget kapital

3 471 402	3 123 570
------------------	------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 775 450	5 951 450
Leverantörsskulder		35 532	127 664
Skatteskulder		3 263	3 190
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	25 128	25 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	140 482	128 168
Summa kortfristiga skulder		5 979 855	6 235 821

Summa skulder

5 979 855	6 235 821
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

9 451 257	9 359 391
------------------	------------------



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

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 10-20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

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

Not 2	Nettoomsättning	2019-09-01	2018-09-01
		2020-08-31	2019-08-31
	Årsavgifter bostäder	1 401 132	1 387 536
	Hysesintäkt bostäder	21 600	3 600
	Hysesintäkt lokaler	15 540	32 284
	Hysesintäkt garage och bilplatser	22 500	20 850
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 890	12 419
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 311	2
		1 467 973	1 456 691



		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-61 435	-144 634
	El	-38 699	-45 676
	Uppvärmning	-288 254	-296 943
	Vatten	-78 707	-86 182
	Renhållning	-41 394	-41 334
	TV, bredband, iptelefoni	-22 280	-21 767
	Obligatoriska besiktningar	-2 935	-7 781
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-112 923	-140 082
	Försäkringar	-20 309	-20 027
	Fastighetsskatt	-31 405	-31 405
	Periodiskt underhåll	0	-10 188
	Övriga driftskostnader	-11 818	-21 638
		-710 159	-867 658
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	0	-10 188
		0	-10 188
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 138	-8 913
	Förvaltningskostnader	-72 387	-69 913
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 775	-12 881
	Kontorsutrustning och -material	-833	-1 125
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 329	-3 632
	Förbrukningsinventarier	0	-400
	Medlemsavgifter HSB	-13 625	-13 625
	Stämma och styrelse	-3 436	-2 373
		-106 524	-112 862
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-9 900	-8 000
	Vicevärdsarvode	-36 000	-28 000
	Övriga personalkostnader	-3 140	-2 240
	Revisionsarvode	-1 750	-1 500
	Sociala avgifter	-6 861	-6 733
		-57 650	-46 473
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-128 470	-128 470
	Installationer	-15 263	-15 263
		-143 733	-143 733



Not 7	Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31		
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 037 890	12 037 890		
	Ingående anskaffningsvärde mark	30 509	30 509		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 068 399	12 068 399		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 301 924	-3 173 454		
	Årets avskrivningar byggnader	-128 470	-128 470		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 430 394	-3 301 924		
	Nedskrivning byggnader	-994 129	-994 129		
	Utgående bokfört värde	7 643 876	7 772 346		
	Bokförda värden byggnader	7 613 367	7 741 837		
	Bokförda värden mark	30 509	30 509		
	Fastighetsbeteckning: Barberaren 2				
	Värdeår: 1987				
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	7 800 000	1 915 000	9 715 000	9 715 000
	Lokaler	128 000	98 000	226 000	226 000
		7 928 000	2 013 000	9 941 000	9 941 000

Not 8	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	163 875	163 875
	Utgående anskaffningsvärden	163 875	163 875
	Ingående avskrivningar	-41 776	-26 513
	Årets avskrivningar	-15 263	-15 263
	Utgående avskrivningar	-57 039	-41 776
	Utgående bokfört värde	106 836	122 099

Avskrivning görs enligt linjär metod under 5-10 år.



Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-08-31	2019-08-31
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 10	Övriga fordringar		
	Skattekonto	18 377	18 377
		18 377	18 377

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	13 640	13 489
	Förutbetald kabel-TV och bredband	1 871	7 309
	Förutbetald administration	6 008	5 832
	Förutbetald fastighetsskötsel	0	24 704
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 844	18 435
		26 363	69 769

Not 12	Kassa och bank		
	Nordea	1 651 372	1 371 537
		1 651 372	1 371 537

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank Hypotek	1,62%	rörligt	5 775 450	5 951 450
			5 775 450	5 951 450
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	0
Kortfristig del exklusive amorteringar			5 599 450	5 775 450
Amorteringar nästa år			176 000	176 000
			5 775 450	5 951 450
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			704 000	704 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)			4 895 450	5 071 450

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	11 314 000	11 314 000
varav i eget förvar	-3 823 000	-3 823 000
Summa ställda säkerheter	7 491 000	7 491 000



Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2020-08-31	2019-08-31
	Personalens källskatt	300	300
	Arbetsgivaravgifter	306	306
	Medlemmars inre fond	21 772	21 772
	Övriga kortfristiga skulder	2 750	2 972
		25 128	25 350

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna löner och arvoden	14 075	11 140
	Upplupna sociala avgifter	3 495	2 981
	Upplupna räntekostnader	783	796
	Upplupen revision	9 000	9 000
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	111 272	101 312
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 857	2 939
		140 482	128 168

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften kommer att höjas med 3 % fr o m 2021-01-01.



Kristinehamn den 17/11-2020.

Karin Knudsen

Virpi Pahtela

Anette Ylipää Öhqvist

Wenche Styhr

Bo Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-19

Magnus Johansson
Av föreningen vald revisor

Heléne Maijgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Barberaren i Kristinehamn, org.nr.773600-0394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Barberaren i Kristinehamn för räkenskapsår 2019-09-01 – 2020-08-31.

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 augusti 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 revisorssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda

antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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. 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Barberaren i Kristinehamn för räkenskapsår 2019-09-01 – 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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 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.

Kristinehamn den 19/1 2021


Heléne Maijgren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Magnus Johansson
Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Kristinehamn
Hamnvägen 6, 681 30 Kristinehamn
Tel 0550-341 00 Fax 0550-831 41
e-post: info.kristinehamn@hsb.se
www.hsb.se/kristinehamn