



ÅRSREDOVISNING

2019-09-01—2020-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
TULLPORTEN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn
Årsredovisning 2019-09-01 - 2020-08-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
332 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5400 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
8%



ENERGIKOSTNAD
122 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
732 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 Tullporten 2 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 Älgen 10 och Älgen 14
Byggnadsår Älgen 10: 1990-1991 och Älgen 14: 1950.
Värdeår Älgen 10: 1991 och Älgen 14: 1987

Adress: Tullportsgatan 1 - 9
Järnvägsgatan 2 A-B

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt (Varav 3 hyresrätter)		
1 RoK	2	93
2 RoK	62	3793
3 RoK	28	2186
4 RoK	7	757
Totalt	99	6829
Lokaler	2	217
Garage	35	
Parkeringsplatser med el	18	
Parkeringsplatser utan el	37	

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

Föreningens stadgar är registrerade 2019-10-04.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 februari 2020. I stämman deltog 33 personer, därav 25 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Bo Pettersson	ordförande
Håkan Myhr	vice ordförande
Annie Rådesson	sekreterare, ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn
Peter Bergqvist	ledamot
Berndt Tiberg	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bo Pettersson och Håkan Myhr.

Styrelsen har under året hållit 7 (9) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Peter Bergqvist, Berndt Tiberg, Håkan Myhr och Bo Pettersson, två i förening.

Vicevärd har varit Berndt Tiberg.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.
Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Jan-Olof Karlsson med Jan Eric Gran som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Bo Pettersson med Annie Rådesson som suppleant.

Valberedning har varit vakant.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

Åtgärd

Byte av värmepumpar
Installation av solceller och IMD el

År

2017
2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av duschutrymmet i föreningslokalen.
Nedtagning av två stora träd.
Installation av IMD el och solceller.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 12 maj 2020.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 12 maj 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 732 (730) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 108 (107) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 6 (10) lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Nettoomsättning	5 378	5 245	5 241	5 223
Rörelseresultat	1577	823	458	-129
Resultat efter finansiella poster	1089	424	64	-501
Balansomslutning	44 665	42 665	43 412	41 858
Avgifts- och hyresbortfall, %	0	0,1	0,2	0,2
Soliditet %	10	8	7	5

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser		Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Insatser	Uppl. avg.			
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	856 892	1 060 413	0	978 161	424 005
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:				424 005	-424 005
Reservering till UH-fond			575 000	-575 000	
Ianspråktagande av UH-fond			-560 271	560 271	
Årets resultat					1 089 081
Belopp vid årets slut	856 892	1 060 413	14 729	1 387 437	1 089 081



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 402 166
Årets resultat	1 089 081
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-575 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande maxuttag	<u>560 271</u>
Till stämmans förfogande	2 476 517

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>2 476 517</u>
Summa	2 476 517

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	5 377 661	5 244 714
Summa rörelseintäkter		5 377 661	5 244 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 701 878	-3 427 408
Övriga externa kostnader	Not 4	-283 678	-272 475
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-126 269	-113 618
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-689 137	-608 019
Summa rörelsekostnader		-3 800 962	-4 421 519
Rörelseresultat		1 576 698	823 195
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		14 853	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 471	-399 190
Summa finansiella poster		-487 618	-399 190
Resultat efter finansiella poster		1 089 081	424 005
Årets resultat		1 089 081	424 005



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	41 919 915	38 470 900
Inventarier och installationer	Not 8	513 331	559 999
Summa materiella anläggningstillgångar		42 433 246	39 030 899

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar		42 433 746	39 031 399
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 143	21 328
Övriga fordringar	Not 10	182 021	24 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	1 090 444	113 719
Summa kortfristiga fordringar		1 283 608	159 348

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 12	947 865	3 474 281
Summa kassa och bank		947 865	3 474 281

Summa omsättningstillgångar		2 231 473	3 633 629
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		44 665 219	42 665 028
-------------------------	--	-------------------	-------------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 917 305	1 917 305
Fond för yttre underhåll	14 729	0
Summa bundet eget kapital	1 932 034	1 917 305

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 387 437	978 161
Årets resultat	1 089 081	424 005
Summa fritt eget kapital	2 476 517	1 402 166

Summa eget kapital	4 408 551	3 319 471
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	37 483 333	38 046 373
Summa långfristiga skulder		37 483 333	38 046 373

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	563 040	563 040
Leverantörsskulder		105 322	17 928
Skatteskulder		23 109	21 695
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	23 070	21 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	2 058 794	674 835
Summa kortfristiga skulder		2 773 335	1 299 184

Summa skulder		40 256 668	39 345 557
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		44 665 219	42 665 028
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

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.

Ursprunglig byggnads livslängd bedöms vara 90 år, övriga anläggningars livslängd 10–30 år.

Avskrivning på installationer och inventarier sker under 15 år.

Fond för yttre underhåll

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	4 860 252	4 857 242
	Årsavgifter lokaler	100 788	100 788
	Hysesintäkt bostäder	131 748	131 748
	Hysesintäkt lokaler	0	25
	Hysesintäkt garage och bilplatser	104 800	102 500
	Hysesintäkt övrigt	1 500	5 225
	Hysesrabatter	0	-2 642
	Årsavgift el	132 758	0
	Övriga intäkter i verksamheten	18 924	18 924
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 194	15 513
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	17 696	15 391
		5 377 661	5 244 714



		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-266 043	-267 350
	El	-216 312	-158 090
	Uppvärmning	-387 676	-605 673
	Vatten	-255 691	-264 270
	Renhållning	-146 660	-131 447
	Bevakningskostnader	-67 094	-61 260
	TV, bredband, IP-telefoni	-76 229	-78 122
	Obligatoriska besiktningar	-10 238	-24 998
	Hissar serviceavtal & besiktning	-8 336	-6 733
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-478 880	-335 481
	Försäkringar	-80 808	-78 397
	Fastighetsskatt	-120 882	-120 882
	Periodiskt underhåll	-560 271	-1 247 049
	Övriga driftskostnader	-26 759	-47 656
		-2 701 878	-3 427 408
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll tvättstuga	0	-17 500
	Underhåll installationer	-560 271	-1 137 219
	Underhåll mark och utemiljö	0	-92 330
		-560 271	-1 247 049
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-8 188	-8 963
	Förvaltningskostnader	-223 416	-205 681
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 795	-16 903
	Kontorsutrustning och -material	-1 762	-2 914
	Förbrukningsinventarier	-5 692	0
	Medlemsavgifter HSB	-30 675	-30 675
	Stämma och styrelse	-6 150	-3 352
	Kundförluster m m	0	-3 987
		-283 678	-272 475
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-33 800	-33 550
	Löner för anställda	0	-2 990
	Vicevärdsarvode	-72 000	-60 000
	Övriga personalkostnader	-4 832	-1 509
	Revisionsarvode	-2 000	0
	Sociala avgifter	-13 638	-15 569
		-126 269	-113 618



Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
	Byggnader	-642 469	-561 352
	Installationer	-46 668	-46 667
	Summa avskrivningar	-689 137	-608 019

Not 7	Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 422 914	42 422 914
Årets investering byggnader	4 091 484	0
Ingående anskaffningsvärde mark	5 705 885	5 705 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 220 283	48 128 799

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 789 189	-8 227 837
Årets avskrivningar byggnader	-642 469	-561 352
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 431 658	-8 789 189

Nedskrivning byggnader	-868 710	-868 710
------------------------	----------	----------

Utgående bokfört värde	41 919 915	38 470 900
-------------------------------	-------------------	-------------------

Bokförda värden byggnader	36 214 030	32 765 015
Bokförda värden mark	5 705 885	5 705 885

Fastighetsbeteckning: Älgen 10 och Älgen 14

Värdeår: 1991 och 1987

Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	29 633 000	7 671 000	37 304 000	37 304 000
Lokaler	768 000	129 000	897 000	897 000
	30 401 000	7 800 000	38 201 000	38 201 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i not 13



Not 8	Inventarier och installationer	2020-08-31	2019-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
	Utgående anskaffningsvärden	700 000	700 000
	Ingående avskrivningar	-140 001	-93 334
	Årets avskrivningar	-46 668	-46 667
	Utgående avskrivningar	-186 669	-140 001
	Utgående bokfört värde	513 331	559 999

Avskrivning görs enligt linjär metod under 15 år.

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 10	Övriga fordringar		
	Skattekonto	24 301	24 301
	Momsfordran	157 720	0
		182 021	24 301

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	55 357	53 129
	Förutbetald kabel-TV och bredband	6 416	5 736
	Förutbetald administration	18 552	16 984
	Förutbetald fastighetsskötsel	25 468	1 042
	Upplupen intäkt el, värme, vatten	82 588	0
	Upplupna ränteintäkter	9 551	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	892 512	36 828
		1 090 444	113 719

Not 12	Kassa och bank		
	Collector	55 301	0
	Nordea	892 564	3 474 281
		947 865	3 474 281



Not 13	Skulder till kreditinstitut	2020-08-31	2019-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Danske Bank	1,20%	2022-03-31	38 046 373	38 609 413
			38 046 373	38 609 413
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			37 483 333	38 046 373
Kortfristig del exklusive amorteringar			0	0
Amorteringar nästa år			563 040	563 040
			38 046 373	38 609 413
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 252 160	2 252 160
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			35 231 173	35 794 213

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	62 696 000	62 696 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	62 696 000	62 696 000

Not 14	Övriga kortfristiga skulder		
--------	-----------------------------	--	--

Personalens källskatt	1 610	1 500
Arbetsgivaravgifter	714	510
Medlemmars inre fond	5 884	5 884
Övriga kortfristiga skulder	14 862	13 792
	23 070	21 686

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
--------	--	--	--

Upplupna löner och arvoden	35 800	35 550
Upplupna sociala avgifter	5 819	7 651
Upplupna räntekostnader	77 552	78 727
Upplupen revision	10 000	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	432 872	423 537
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 496 751	118 370
	2 058 794	674 835

Not 16	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Byte av 41 st takfönster, kostnad 143 000 kr inkl moms. Detta skulle ha utförts under föregående verksamhetsår men fick skjutas upp på grund av Corona.
OVK ska utföras under verksamhetsåret 2020/2021.
Solcellsbidrag på 20 % av kostnaden har beviljats och kommer att betalas ut.
Lånet i Danske Bank utökas med 1 miljon kr för finansiering av solcellsprojektet.



Kristinehamn den 18/1-2021


Bo Pettersson


Håkan Myhr


Annie Rådesson


Peter Bergqvist


Berndt Tiberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-18


Jan-Olof Karlsson
Av föreningen vald revisor


Helene Majgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn, org.nr.716451-1607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tullporten 2 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. 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 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 Tullporten 2 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 2021-01-18


Heléne Majgren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Jan-Olof Karlsson
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