



ÅRSREDOVISNING

2020-09-01—2021-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BARBERAREN I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Barberaren i Kristinehamn
Årsredovisning 2020-09-01 - 2021-08-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
268 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3116 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
245 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
840 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 Bostadsrättsförening Barberaren med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31. 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 2021-05-26.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 februari 2021 via poströstning. I stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls den 25 april 2021 med anledning av beslut om att bygga om elsystemet till kollektivmätning med undermätning.



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 Virpi Pahtela och Anette Ylipää Öhqvist.

Styrelsen har under året hållit 5 (4) protokollförda sammanträden.

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

Vicevärdar 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 (sammanställande) och Edith Rudsänger.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

Åtgärd

Stambyte

Fönsterbyte

År

1986

1986

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elsystemet har byggts om till kollektivmätning med undermätning av el.

Byte av belysningsarmaturer i källare.

Man har bedömt att fastigheten har ett marknadsvärde som överstiger det bokförda värdet och har under året återfört nedskrivningen, då det inte längre finns skäl för denna.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 20 maj 2021.



Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 20 maj 2021.

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 höjts med 3 % och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 848 (823) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

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

Under året har 4 (3) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2020-2021	2019-2020	2018-2019	2017-2018
Nettoomsättning	1 508	1 468	1 457	1 426
Rörelseresultat	1 358	450	286	404
Resultat efter finansiella poster	1 271	348	200	331
Balansomslutning	10 628	9 451	9 359	9 294
Avgifts- och hyresbortfall, %	0	0,1	0,3	0,1
Soliditet %	45	37	33	31

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	43 090	1 262 932	1 817 548	347 832
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			347 832	-347 832
Reservering till UH-fond		642 000	-642 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-63 870	63 870	
Årets resultat				1 271 400
Belopp vid årets slut	43 090	1 841 062	1 587 250	1 271 400



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 165 380
Årets resultat	1 271 400
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-642 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>63 870</u>
Till stämmans förfogande	2 858 650

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 858 650</u>
Summa	2 858 650

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





Resultaträkning		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 507 561	1 467 973
Summa rörelseintäkter		1 507 561	1 467 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-821 754	-710 159
Övriga externa kostnader	Not 4	-117 542	-106 524
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-60 662	-57 650
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	850 396	-143 733
Summa rörelsekostnader		-149 562	-1 018 067
Rörelseresultat		1 357 998	449 906
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 598	-102 075
Summa finansiella poster		-86 598	-102 075
Resultat efter finansiella poster		1 271 400	347 832
Årets resultat		1 271 400	347 832



Balansräkning	2021-08-31	2020-08-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	8 744 108	7 750 712
Summa materiella anläggningstillgångar		8 744 108	7 750 712

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		8 744 608	7 751 212
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 093	3 933
Övriga fordringar	Not 9	48 054	18 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	40 680	26 363
Summa kortfristiga fordringar		92 827	48 673

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 11	1 790 454	1 651 372
Summa kassa och bank		1 790 454	1 651 372

Summa omsättningstillgångar		1 883 281	1 700 045
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		10 627 889	9 451 257
-------------------------	--	-------------------	------------------



Balansräkning	2021-08-31	2020-08-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	43 090	43 090
Fond för yttre underhåll	1 841 062	1 262 932
Summa bundet eget kapital	1 884 152	1 306 022

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 587 250	1 817 548
Årets resultat	1 271 400	347 832
Summa fritt eget kapital	2 858 650	2 165 380

Summa eget kapital	4 742 802	3 471 402
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 463 450	0
Summa långfristiga skulder		5 463 450	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	180 000	5 775 450
Leverantörsskulder		28 402	35 532
Skatteskulder		0	3 263
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	28 858	25 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	184 377	140 482
Summa kortfristiga skulder		421 637	5 979 855

Summa skulder		5 885 087	5 979 855
----------------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		10 627 889	9 451 257
---------------------------------------	--	-------------------	------------------



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.

Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år.

Fond för yttre underhåll

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

Not 2	Nettoomsättning	2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
	Årsavgifter bostäder	1 429 220	1 401 132
	Hysesintäkt bostäder	21 600	21 600
	Hysesintäkt lokaler	15 540	15 540
	Hysesintäkt garage och bilplatser	23 400	22 500
	Årsavgift el	12 822	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 978	5 890
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1	1 311
		1 507 561	1 467 973



Not 3	Driftskostnader	2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
	Reparationer	-52 599	-61 435
	El	-49 383	-38 699
	Uppvärmning	-305 648	-288 254
	Vatten	-88 170	-78 707
	Renhållning	-40 466	-41 394
	TV, bredband, IP-telefoni	-22 654	-22 280
	Obligatoriska besiktningar	0	-2 935
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-124 335	-112 923
	Försäkringar	-20 508	-20 309
	Fastighetsskatt	-31 405	-31 405
	Periodiskt underhåll	-63 870	0
	Övriga driftskostnader	-22 716	-11 818
		-821 754	-710 159
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-62 526	0
	Underhåll installationer	-1 344	0
		-63 870	0
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-10 000	-9 138
	Förvaltningskostnader	-75 487	-72 387
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 969	-3 775
	Kontorsutrustning och -material	-419	-833
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 632	-3 329
	Förbrukningsinventarier	-2 797	0
	Medlemsavgifter HSB	-14 475	-13 625
	Stämma och styrelse	-5 574	-3 436
	Arrende, hyra, leasing	-189	0
		-117 542	-106 524
Not 5 Personalkostnader och arvoden			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-12 600	-9 900
	Vicevärdsarvode	-36 000	-36 000
	Övriga personalkostnader	-2 425	-3 140
	Revisionsarvode	-1 750	-1 750
	Sociala avgifter	-7 887	-6 861
		-60 662	-57 650



Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
	Byggnader	-143 733	-143 733
	Summa avskrivningar	-143 733	-143 733
	Återföring nedskrivning	994 129	0
	Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	850 396	-143 733

Not 7	Byggnader och mark	2021-08-31	2020-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 190 515	12 190 515
	Årets investering byggnader	143 000	0
	Ingående anskaffningsvärde mark	30 509	30 509
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 364 024	12 221 024
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 476 183	-3 332 450
	Årets avskrivningar byggnader	-143 733	-143 733
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 619 916	-3 476 183
	Ingående nedskrivning	-994 129	-994 129
	Återföring av nedskrivning	994 129	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-994 129
	Utgående bokfört värde	8 744 108	7 750 712
	Bokförda värden byggnader	8 713 599	7 720 203
	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

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i not 12



Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2021-08-31	2020-08-31
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500
Not 9	Övriga fordringar		
	Skattekonto	6 240	18 377
	Övrig skattefordran	249	0
	Momsfordran	41 565	0
		48 054	18 377
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	13 735	13 640
	Förutbetald kabel-TV och bredband	2 199	1 871
	Förutbetald administration	6 153	6 008
	Förutbetald fastighetsskötsel	805	0
	Upplupen intäkt el, värme, vatten	12 822	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 967	4 844
		40 680	26 363
Not 11	Kassa och bank		
	Swedbank	3 782	0
	Nordea	1 786 672	1 651 372
		1 790 454	1 651 372



Not 12	Skulder till kreditinstitut	2021-08-31	2020-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank Hypotek AB	1,28%	2024-06-19	3 000 000	5 775 450
Swedbank Hypotek AB	1,19%	2023-06-21	2 643 450	0
			5 643 450	5 775 450
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			5 463 450	0
Kortfristig del exklusive amorteringar			0	5 599 450
Amorteringar nästa år			180 000	176 000
			5 643 450	5 775 450
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			720 000	704 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)			4 743 450	4 895 450

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 13	Övriga kortfristiga skulder		
--------	-----------------------------	--	--

Personalens källskatt	300	300
Arbetsgivaravgifter	306	306
Medlemmars inre fond	21 772	21 772
Övriga kortfristiga skulder	6 480	2 750
	28 858	25 128

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
--------	--	--	--

Upplupna löner och arvoden	16 775	14 075
Upplupna sociala avgifter	4 217	3 495
Upplupna räntekostnader	14 359	783
Upplupen revision	9 500	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	113 041	111 272
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 485	1 857
	184 377	140 482



Kristinehamn den 24/1-2022

Karin Knudsen

Virpi Pahtela

Anette Ylipää Öhqvist

Wenche Styhr

Bo Pettersson
Bo Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-03

Magnus Johansson
Av föreningen vald revisor

Heléne Majgren
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 räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 2021 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen 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.

Revisorn 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. 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 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 tryggt 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 revisor 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 revisor 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.

Örebro den 3 12 2022



Helene Majgren
BoRevision i Sverige 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