



ÅRSREDOVISNING

2020-09-01—2021-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

SANNA 1 I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn
Årsredovisning 2020-09-01 - 2021-08-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
342 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
186 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3412 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
186 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
815 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 Sanna 1 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 Björnen 6.
Byggnadsår 1943, Vårdeår 1987.

Adress: Sannagatan 50A-C och 52 D-F

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
1 RoK	9	337,5
2 RoK	26	1342,5
3 RoK	5	330
4 RoK	3	282
5 RoK	1	128,5
<u>Totalt</u>	<u>44</u>	<u>2420,5</u>

Lokaler	2	60
---------	---	----

Parkeringsplatser med el	37
Parkeringsplatser utan el	3

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

Föreningens stadgar är registrerade 2021-05-03.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 februari 2021 via poströstning. I stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Bert Löfgren	ordförande
Lars Johansson	vice ordförande
Bo Lindström	sekreterare
Kenneth Wallin	ledamot
Anneli Johansson	ledamot
Simon Abrahamsson	ledamot
Per Lennström	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn
Maj-Lis Hammar	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bert Löfgren, Bo Lindström, Kenneth Wallin och Simon Abrahamsson samt suppleant Maj-Lis Hammar.

Styrelsen har under året hållit 6 (5) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Bert Löfgren, Lars Johansson, Simon Abrahamsson och Bo Lindström, två i förening.

Vicevärd har varit Dan Hammar.

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

Revisor har varit Eva Sjöström samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Bert Löfgren med Kenneth Wallin som suppleant.

Valberedning har varit Hanna Fräjdin.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Stambyte	1988
Byte av fönster och balkongdörrar	1987
Renovering av fasader	1987

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nedfarterna till cykelkällarna på Sannagatan 50 ooh 52 har lagats.

Buskar har tagits bort vid 50 A och 52 D.

Cykelställ, fast monterade i väggen, har istället för buskar färdigställts.

6 st laddstationer har satts upp, 3 st vid 50 och tre st vid 52.

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 14 april 2021.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad i 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 % fr o m 2021-01-01 och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 822 (798) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 52 (51) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 8 (6) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020-2021	2019-2020	2018-2019	2017-2018
Nettoomsättning	2 197	2 156	2 066	2 017
Rörelseresultat	941	756	648	513
Resultat efter finansiella poster	803	608	494	361
Balansomslutning	14 205	14 535	14 210	14 277
Avgifts- och hyresbortfall, %	1	1	0,8	0,8
Soliditet %	38	32	25	25

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	67 790	1 286 752	2 693 873	607 759
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			607 759	-607 759
Reservering till UH-fond		421 000	-421 000	
Ianspråktagande av UH-fond		0	0	
Årets resultat				803 086
Belopp vid årets slut	67 790	1 707 752	2 880 632	803 086



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 301 632
Årets resultat	803 086
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-421 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>0</u>
Till stämmans förfogande	3 683 718

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>3 683 718</u>
Summa	3 683 718

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





Resultaträkning		2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 197 085	2 156 085
Summa rörelseintäkter		2 197 085	2 156 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-993 694	-959 177
Övriga externa kostnader	Not 4	-162 149	-135 274
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-55 791	-55 376
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-44 553	-250 219
Summa rörelsekostnader		-1 256 187	-1 400 045
Rörelseresultat		940 898	756 040
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 269	3 108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 081	-151 388
Summa finansiella poster		-137 812	-148 280
Resultat efter finansiella poster		803 086	607 759
Årets resultat		803 086	607 759



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	<u>10 803 819</u>	<u>10 848 372</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 803 819	10 848 372

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

10 804 319	10 848 872
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 078	12 562
Övriga fordringar	Not 9	3 571	5 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>48 440</u>	<u>45 819</u>
Summa kortfristiga fordringar		62 089	63 794

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 11	<u>3 338 861</u>	<u>3 621 911</u>
Summa kassa och bank		3 338 861	3 621 911

Summa omsättningstillgångar

3 400 950	3 685 705
------------------	------------------

Summa tillgångar

14 205 269	14 534 577
-------------------	-------------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	67 790	67 790
Fond för yttre underhåll	1 707 752	1 286 752
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 775 542	1 354 542

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 880 632	2 693 873
Årets resultat	803 086	607 759
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 683 718	3 301 632

Summa eget kapital

5 459 260 **4 656 174**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 637 273	3 187 275
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 637 273	3 187 275

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 824 548	6 424 546
Leverantörsskulder		16 389	19 213
Skatteskulder		0	6 047
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	20 146	36 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	247 653	205 061
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		6 108 736	6 691 128

Summa skulder

8 746 009 **9 878 403**

Summa eget kapital och skulder

14 205 269 **14 534 577**



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 120 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	1 971 316	1 913 900
	Hysesintäkt lokaler	3 600	3 600
	Hysesintäkt garage och bilplatser	79 900	72 900
	Hysesintäkt övrigt	0	643
	Hysesrabatter	-11 800	-9 700
	Årsavgift el	56 445	78 111
	Årsavgift TV/bredband/IP-telefoni	87 120	87 120
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 197	7 715
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	307	1 796
		2 197 085	2 156 085



Not 3	Driftskostnader	2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
	Reparationer	-65 951	-35 416
	El	-199 923	-181 813
	Uppvärmning	-159 409	-124 790
	Vatten	-102 858	-104 154
	Renhållning	-61 024	-52 852
	Bevakningskostnader	-12 123	-12 840
	TV, bredband, IP-telefoni	-113 760	-113 011
	Obligatoriska besiktningar	0	-1 391
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-198 173	-199 743
	Försäkringar	-28 351	-27 979
	Fastighetsskatt	-42 659	-42 659
	Periodiskt underhåll	0	-34 856
	Övriga driftskostnader	-9 463	-27 673
		-993 694	-959 177
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-34 856
		0	-34 856
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 500	-9 138
	Förvaltningskostnader	-95 185	-92 995
	Kostnader överlåtelse och panter	-10 187	-6 066
	Kontorsutrustning och -material	-459	-1 959
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 535	-5 286
	Förbrukningsinventarier	-1 271	0
	Medlemsavgifter HSB	-17 100	-16 100
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-16 611	0
	Stämma och styrelse	-7 301	-3 730
		-162 149	-135 274
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-16 090	-15 330
	Vicevärdsarvode	-32 400	-32 400
	Övriga arvoden	0	-1 000
	Övriga personalkostnader	-364	0
	Revisionsarvode	-950	-950
	Sociala avgifter	-5 986	-5 696
		-55 791	-55 376



Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
	Byggnader	-250 219	-250 219
	Summa avskrivningar	-250 219	-250 219
	<u>Återföring nedskrivning</u>	205 666	0
	Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-44 553	-250 219

Not 7	Byggnader och mark	2021-08-31	2020-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 994 186	15 994 186
	Ingående anskaffningsvärde mark	44 424	44 424
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 038 610	16 038 610
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-4 984 572	-4 734 353
	Årets avskrivningar byggnader	-250 219	-250 219
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 234 791	-4 984 572
	Ingående nedskrivning	-205 666	-205 666
	Återföring nedskrivning	205 666	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-205 666
	Utgående bokfört värde	10 803 819	10 848 372
	Bokförda värden byggnader	10 759 395	10 803 948
	Bokförda värden mark	44 424	44 424

Fastighetsbeteckning: Björnen 6

Värdeår: 1987

Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	11 200 000	2 723 000	13 923 000	13 923 000
Lokaler	35 000	54 000	89 000	89 000
	11 235 000	2 777 000	14 012 000	14 012 000

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	1 689	5 413
	Övrig skattefordran	349	0
	Momsfordran	1 533	0
		3 571	5 413
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	18 916	18 893
	Förutbetald kabel-TV och bredband	9 480	9 480
	Förutbetald administration	7 912	6 932
	Förutbetald fastighetskötsel	0	793
	Upplupna ränteintäkter	4 267	2 003
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 865	7 718
		48 440	45 819
Not 11	Kassa och bank		
	Kassa	2 000	2 000
	Nordea	1 324 346	2 618 184
	Swedbank	7 782	0
	SBAB	1 004 733	0
	Collector	1 000 000	1 001 727
		3 338 861	3 621 911



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

<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>		
Swedbank Hypotek AB	1,04%	2022-05-25	2 537 273	3 037 273
Swedbank Hypotek AB	1,11%	2023-05-25	2 737 273	3 287 273
Swedbank Hypotek AB	1,63%	2022-01-25	3 187 275	3 287 275
			8 461 821	9 611 821

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 637 273	3 187 275
Kortfristig del exklusive amorteringar	5 624 548	6 224 546
Amorteringar nästa år	200 000	200 000
	8 461 821	9 611 821

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	800 000	800 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	7 461 821	8 611 821

Föreningen har flera lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	10 358 000	10 358 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	10 358 000	10 358 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 080	1 080
Arbetsgivaravgifter	275	275
Medlemmars inre fond	18 791	18 791
Övriga kortfristiga skulder	0	16 115
	20 146	36 261

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	17 040	16 280
Upplupna sociala avgifter	2 985	2 871
Upplupna räntekostnader	25 200	4 948
Upplupen revision	9 500	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	168 519	164 235
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 409	7 227
	247 653	205 061



Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Målning av trapphus, offerter ska begäras in.

Diskussion om solceller ska påbörjas.



Kristinehamn den 17/1 2022

Bert Löfgren

Lars Johansson

Bo Lindström

Kenneth Wallin

Per Lennström

Simon Abrahamsson

Anneli Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-01-31

Eva Sjöström
Av föreningen vald revisor

Heléne Maijgrén
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn, org.nr. 773600-0378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sanna 1 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 revisionssed 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. 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 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 Sanna 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Örebro den 31 / 11 2022


Helene Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Eva Sjöström
Av föreningen vald revisor