



ÅRSREDOVISNING

2019-09-01—2020-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SVARVEN I BJÖRNEBORG**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Svarven i Björneborg
Årsredovisning 2019-09-01 - 2020-08-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
198 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
848 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
188 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
698 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- förenings 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 Svarven med säte i Björneborg får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet 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 Björneborg 2:11 och 2:14
Byggnadsår 1961-1963, Värdeår 1962.

Adress: Parbovägen 3 - 7
Nordenfeltsgatan 1 - 5

		Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt	1 RoK	3	124,5
	2 RoK	30	1777,5
	3 RoK	6	453
	4 RoK	3	298,5
	Totalt	42	2653,5

Lokaler 2

Garage 10

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

Föreningens stadgar är registrerade 2005-07-12.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 februari 2020. I stämman deltog 24 personer, därav 17 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Marcus Nordström	ordförande
Ann Gustavsson	sekreterare (ej ledamot)
Anette Lorentzen	ledamot
Morten Jensen	ledamot
Niklas Eriksson	ledamot, tom maj 2020
Lars Johansson	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn
Rolf Larsson	suppleant
Ingelise Lassen	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Morten Jensen samt suppleanterna Rolf Larsson och Ingelise Lassen.

Styrelsen har under året hållit 11 (4) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Marcus Nordström och Ann Gustavsson, i förening.

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

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Marcus Nordström med Ann Gustavsson som suppleant.

Valberedning har varit Jeanette Bakke Hansen och Madeleine Eriksson.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

Åtgärd

Byte av fönster, entrédörrar och garageportar

År

1988

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uteplatsen har byggts ut.

Nytt avtal har tecknats med värmeleverantör.

Fortsatt VVS-underhåll samt renovering och försäljning av lägenheter.

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut tre vakanta lägenheter.

Föreningen har under året sålt lgh 16 fr o m 2020-03-23 för 80 000 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 30 juni 2020.



Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 29 juni 2016.

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 5 % fr o m 2020-01-01 och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 713 (679) kr/m². Årsavgiften kommer att höjas med 3 % fr o m 2021-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 45 (46) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 6 (12) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Nettoomsättning	1 841	1 804	1 566	1 610
Rörelseresultat	598	729	-476	-932
Resultat efter finansiella poster	522	648	-556	-992
Balansomslutning	3 736	3 185	2 632	4 205
Avgifts- och hyresbortfall, %	6,6	3,7	8,9	3,1
Soliditet %	26	15	Negativt	10

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	189 185	1 933 548	-2 265 170	621 586
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			621 586	-621 586
Reservering till UH-fond		287 000	-287 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-43 650	43 650	
Årets resultat				507 618
Belopp vid årets slut	189 185	2 176 898	-1 886 934	507 618



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 643 584
Årets resultat	507 618
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-287 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>43 650</u>
Till stämmans förfogande	-1 379 316

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-1 379 316</u>
Summa	-1 379 316

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	1 840 827	1 803 784
Övriga rörelseintäkter	Not 3	88 657	459 800
Summa rörelseintäkter		1 929 484	2 263 584
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 036 528	-1 233 241
Övriga externa kostnader	Not 5	-205 973	-206 987
Personalkostnader och arvode	Not 6	-39 676	-44 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-49 283	-49 283
Summa rörelsekostnader		-1 331 460	-1 534 226
Rörelseresultat		598 024	729 358
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 497	-81 152
Summa finansiella poster		-76 497	-81 152
Resultat efter finansiella poster		521 528	648 206
Resultat före skatt		521 528	648 206
Inkomstskatt	Not 8	-13 910	-26 620
Årets resultat		507 618	621 586



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	2 355 977	2 405 260
Summa materiella anläggningstillgångar		2 355 977	2 405 260

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		2 356 477	2 405 760
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 810	35 051
Övriga fordringar	Not 11	7 424	7 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	67 391	108 169
Summa kortfristiga fordringar		86 625	150 618

Kassa och bank	Not 13	1 292 419	628 543
Summa kassa och bank		1 292 419	628 543

Summa omsättningstillgångar		1 379 043	779 161
------------------------------------	--	------------------	----------------

Summa tillgångar		3 735 520	3 184 921
-------------------------	--	------------------	------------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	189 185	189 185
Fond för yttre underhåll	2 176 898	1 933 548
Summa bundet eget kapital	2 366 083	2 122 733

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 886 934	-2 265 170
Årets resultat	507 618	621 586
Summa fritt eget kapital	-1 379 316	-1 643 584

Summa eget kapital	986 767	479 150
---------------------------	----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 131 580	0
Summa långfristiga skulder		2 131 580	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	118 420	2 350 000
Leverantörsskulder		96 863	145 856
Skatteskulder		11 809	51 835
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	26 285	18 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	363 797	139 450
Summa kortfristiga skulder		617 173	2 705 772

Summa skulder		2 748 753	2 705 772
----------------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		3 735 520	3 184 921
---------------------------------------	--	------------------	------------------



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.

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.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2019-09-01	2018-09-01
		2020-08-31	2019-08-31
	Årsavgifter bostäder	1 850 884	1 769 343
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-122 307	-62 671
	Hysesintäkt bostäder	58 648	56 085
	Hysesintäkt lokaler	0	868
	Hysesintäkt garage och bilplatser	26 950	27 000
	Hysesintäkt övrigt	4 706	2 792
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 116	10 367
	Övriga fakturerade kostnader	620	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	7 210	0
		1 840 827	1 803 784

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	23 656	338 800
	Försäljning lägenheter	65 001	121 000
		88 657	459 800



		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-175 059	-104 904
	El	-39 937	-46 886
	Uppvärmning	-387 500	-538 191
	Vatten	-72 636	-133 060
	Renhållning	-53 475	-48 302
	TV, bredband, IP-telefoni	-24 817	-24 397
	Obligatoriska besiktningar	0	-17 333
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-140 632	-135 390
	Försäkringar	-29 913	-29 363
	Fastighetsskatt	-18 300	-18 300
	Periodiskt underhåll	-43 650	-27 928
	Övriga driftskostnader	-50 609	-109 187
		-1 036 528	-1 233 241
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll bostäder	0	-15 780
	Underhåll tvättstuga	-43 650	0
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-12 148
		-43 650	-27 928
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 638	-11 413
	Förvaltningskostnader	-93 555	-89 427
	Kostnader överlåtelse och panter	-12 889	-14 964
	Föreningsverksamhet	-3 078	0
	Kontorsutrustning och -material	-3 485	-1 212
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-407	0
	Förbrukningsinventarier	-10 063	-11 288
	Medlemsavgifter HSB	-15 275	-15 275
	Stämma och styrelse	-6 244	-2 000
	Kundförluster m m	-51 339	-61 408
		-205 973	-206 987
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	0	0
	Löner för anställda	-32 400	-32 400
	Övriga personalkostnader	-1 443	0
	Sociala avgifter	-5 833	-12 315
		-39 676	-44 715
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-49 283	-49 283
		-49 283	-49 283



Not 8	Inkomstskatt	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
	Skatt på försäljning av lägenheter	-13 910	-26 620
		-13 910	-26 620

Not 9	Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 5 143 423 5 143 423

Ingående anskaffningsvärde mark 39 700 39 700

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 5 183 123 5 183 123

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader -2 777 863 -2 728 580

Årets avskrivningar byggnader -49 283 -49 283

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -2 827 146 -2 777 863

Utgående bokfört värde 2 355 977 2 405 260

Bokförda värden byggnader 2 316 277 2 365 560

Bokförda värden mark 39 700 39 700

Fastighetsbeteckning: Björneborg 2:11 och 2:14

Värdeår: 1962

Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	4 774 000	1 326 000	6 100 000	6 100 000
	4 774 000	1 326 000	6 100 000	6 100 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Övriga fordringar		
	Skattekonto	7 424	7 398
		7 424	7 398

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	20 195	19 815
	Förutbetald kabel-TV och bredband	8 313	8 196
	Förutbetald administration	7 724	7 437
	Förutbetald fastighetsskötsel	23 094	22 630
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 066	50 091
		67 391	108 169



Not 13	Kassa och bank	2020-08-31	2019-08-31
	Nordea	1 292 419	628 543
		1 292 419	628 543

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
SEB	1,89%	2022-07-28	2 250 000	2 350 000
			2 250 000	2 350 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			2 131 580	0
Kortfristig del exklusive amorteringar			0	2 230 000
Amorteringar nästa år			118 420	120 000
			2 250 000	2 350 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			473 680	480 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)			1 657 900	1 750 000

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	2 669 700	3 596 200
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	2 669 700	3 596 200

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	810	810
Arbetsgivaravgifter	275	848
Medlemmars inre fond	10 244	12 439
Övriga kortfristiga skulder	14 956	4 534
	26 285	18 631

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	5 434	3 879
Upplupen revision	9 000	8 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	139 075	119 058
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	210 288	8 013
	363 797	139 450

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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



Björneborg den 11/1 - 2021

Marcus Nordström

Anette Lorentzen

Morten Jensen

Lars Johansson

Min

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-19

Av föreningen vald revisor

Helene Maijgren
BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Svarven i Björneborg, org.nr. 773600-0261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svarven i Björneborg för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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 min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. 

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Svarven i Björneborg för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristinehamn den 19/1 2021


Helene Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor