



Styrelsen för HSB BRF KLARA I KARLSTAD

Org.nr: 769612-6619

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



HSB Brf Klara I Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
218 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5285 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
8%



ENERGIKOSTNAD
149 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
724 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



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad

Org nr 769612-6619

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad

Org nr 769612-6619

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen med säte i Karlstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10, (Årsredovisning i mindre företag).

Allmänt om verksamheten

Fastigheten: Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag med två fastigheter i Karlstad, Björken 5 med adress Malmtorgsgatan 22, inrymmer 21 bostadslägenheter samt 6 förråds/hobbylokaler. Fastigheten Björken 6 med adress Malmtorgsgatan 20, inrymmer 16 bostadslägenheter samt 4 förråds-/hobbylokaler. Den sammanlagda ytan är 2868 m². Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vars huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Stadgar: Föreningen har antagit Normalstadgar för 2011 för HSBs bostadsrättsförening.

Föreningsstämma mm: Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020. Under verksamhetsåret har 10 st protokollförda styrelsemöten hållits. Till representanter i HSB:s fullmäktige utsågs ordförande. Föreningen närvarade inte vid HSB Värmlands fullmäktigemöte.

Styrelse: Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämma:

Ina Johansson	ordförande	i tur att avgå
Gudrun Wiklund	sekreterare	
Gun-Britt Axelius	vice sekreterare	i tur att avgå
Thomas Sjögren	ledamot	i tur att avgå
Tord Baldesten	ledamot	
Henrik Andreasson	ledamot	i tur att avgå
John Johansson	utsed av HSB Värmland	

Firmatecknare: Föreningens firma har tecknats av Ina Johansson, John Johansson, Tord Baldesten och Gun-Britt Axelius, två i förening.





HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad

Org nr 769612-6619

Valberedning: Valberedningen har bestått av Ingrid Strömberg.

Revisorer: Revisorer har varit Linda Nilsson vald av föreningen samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Förvaltning: Styrelsen biträds i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av HSB Värmland vilka även utför fastighetsskötseln samt vicevärdskap.

Försäkring: Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam där även bostadsrättstillägg ingår

Väsentliga avtal: Föreningen har bla. avtal med nedanstående:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Värmland	Ekonomisk/administrativ förvaltning, fastighetsskötsel samt förvaltare
Karlstads Energi	El och nät samt fjärrvärme
Karlstads Kommun	Vatten
ComHem	TV
Folksam	Fastighetsförsäkring

Tidigare års större underhåll: Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Nybyggnad och fasad	2010

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig besiktning: Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-09-09.

Reparationer: Föreningen har drabbats av en vattenskada som är anmäld till Folksam och kommer att regleras under 2021.

Underhåll: Golvrenovering , trapphus till en kostnad av 144 800 kr.

Underhållsplan: Föreningen har en 40-årig underhållsplan som är upprättad HSB Värmland och reviderades senast 2020-09-16.

Årsavgifter: Årsavgiften för bostäder uppgår i genomsnitt till 724/m². December 2020 var avgiftsfri. Styrelsen har beslutat att sänka avgiften med 10% fr o m 2021-01-01. Månadsavgiften innefattar uppvärmning och vatten. Föreningen har individuell mätning av hushållsel vilken debiteras tillsammans med månadsavgiften.

Lån: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 158 476 kr. Under året har föreningen amorterat 322 500 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 47 år.





HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad

Org nr 769612-6619

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 5 (5) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 54 st varav röstberättigade medlemmar 39 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning, tkr	2 010	2 023	2 022	2 204
Resultat efter finansiella poster, tkr	199	114	252	409
Soliditet, %	56%	54%	54%	53%
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	724	724	724	784
Låneskuld kr/kvm totalyta bostad o lokal	5 285	5 393	5 560	5 608
Drifts-/personalkostnader, kr/kvm	372	392	356	362

Eget Kapital

	Bundet Eget Kapital			Fritt Eget Kapital	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 695 848	1 538 220	1 955 602	-79 791	113 832
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				113 832	-113 832
Avsättning framtida underhåll enligt plan			291 571	-291 571	
Disposition av yttre fond enligt styrelsebeslut			-144 800	144 800	
Årets resultat					199 045
Belopp vid årets utgång	15 695 848	1 538 220	2 102 373	-112 730	199 045





Resultatdisposition

Från och med 2015 har man ansett att styrelsen är behörigt organ vad gäller beslut om avsättning och uttag ur fond för yttre underhåll i enlighet med den godkända underhållsplanen. Detta innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

Balanserat resultat	34 041
Disposition ur underhållsfonden motsvarande årets underhållskostnad	144 800
Avsättning till underhållsfonden*	-291 570
Årets resultat	199 045
Summa fritt eget kapital att disponeras av stämman	86 316

Styrelsen föreslår att balanserat resultat behandlas enligt nedan:

Balanserat resultat överföres i ny räkning	86 316
---	---------------

*) Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan exkl stammar.

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

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 010 499	2 023 472
Summa rörelseintäkter		2 010 499	2 023 472
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-985 340	-1 060 243
Övriga externa kostnader	Not 4	-258 073	-264 296
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-82 208	-97 298
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-280 138	-280 139
Summa rörelsekostnader		-1 605 760	-1 701 976
Rörelseresultat		404 739	321 496
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 694	-207 664
Summa finansiella poster		-205 694	-207 664
Resultat efter finansiella poster		199 045	113 832
Resultat före skatt		199 045	113 832
Årets resultat		199 045	113 832

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark

Not 7,12	33 063 019	33 343 157
	<u>33 063 019</u>	<u>33 343 157</u>

Summa materiella anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar***

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****33 063 519 33 343 657****Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

	40	0
--	----	---

Övriga fordringar

Not 9	83 691	86 438
-------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	78 124	62 674
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar161 855 149 112***Kassa och bank***

Kassa och bank

Not 11	1 705 706	1 577 855
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank1 705 706 1 577 855**Summa omsättningstillgångar****1 867 561 1 726 967****Summa tillgångar****34 931 080 35 070 624**



Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	17 234 068	17 234 068
Fond för yttre underhåll	2 102 373	1 955 602
Summa bundet eget kapital	19 336 441	19 189 670

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-112 729	-79 790
Årets resultat	199 045	113 832
Summa fritt eget kapital	86 316	34 042

Summa eget kapital

19 422 757	19 223 712
-------------------	-------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	11 353 500	15 170 976
Summa långfristiga skulder		11 353 500	15 170 976

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 804 976	310 000
Leverantörsskulder		119 524	129 231
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	27 280	21 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	203 043	215 447
Summa kortfristiga skulder		4 154 823	675 936

Summa skulder

15 508 323	15 846 912
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

34 931 080	35 070 624
-------------------	-------------------

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.

En ny bedömning har gjorts under året där lån med förfallodag under 2021 redovisas till sin helhet som kortfristiga. Tidigare har dessa helt eller delvis redovisats utifrån styrelsens bedömning om lånen kan antas förlängas vid slutförfall, dvs. har klassificerats som långfristiga.

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 90 år.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 79 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,8 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 153 660 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 890 637	1 892 669
	Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-31
	Hysesintäkt lokaler	27 312	28 632
	Årsavgift el	77 173	91 039
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 376	11 163
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1	0
		2 010 499	2 023 472

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-76 401	-83 470
	Sotning	-15 242	0
	El	-109 890	-112 111
	Uppvärmning	-265 400	-282 724
	Vatten	-53 468	-52 994
	Renhållning	-35 555	-35 286
	TV, bredband, iptelefoni	-18 853	-18 848
	Serviceavtal	-14 951	-21 186
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-113 767	-124 847
	Försäkringar	-55 586	-52 688
	Fastighetsskatt	-50 044	-45 977
	Periodiskt underhåll	-144 800	-210 869
	Övriga driftskostnader	-31 383	-19 243
		-985 340	-1 060 243

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-144 800	0
Underhåll huskropp utvändigt	0	-7 744
Underhåll övrigt	0	-203 125
	-144 800	-210 869

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 875	-9 125
	Förvaltningskostnader	-208 267	-200 190
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 574	-11 988
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 807	-5 628
	Konsulter	0	-10 500
	Förbrukningsinventarier	-400	-5 990
	Medlemsavgifter HSB	-19 150	-19 150
	Stämma och styrelse	0	-1 725
		-258 073	-264 296

Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har ingen personal anställd		
	Arvode till styrelsen	-64 735	-73 205
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-15 473	-22 093
		-82 208	-97 298

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-280 138	-280 139
	Summa avskrivningar	-280 138	-280 139

Not 7 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 424 127	29 424 127
Ingående anskaffningsvärde mark	7 026 440	7 026 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 450 567	36 450 567

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 107 410	-2 827 271
Årets avskrivningar byggnader	-280 138	-280 139
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 387 548	-3 107 410

Utgående bokfört värde

33 063 019 33 343 157

Bokförda värden byggnader	26 036 579	26 316 717
Bokförda värden mark	7 026 440	7 026 440

Fastighetsbeteckning: Björken 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2019	29 800 000	15 600 000	45 400 000	45 400 000
Lokaler		273 000	671 000	944 000	944 000
		30 073 000	16 271 000	46 344 000	46 344 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 12

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto	77 088	77 084
Övrig skattefordran	6 603	9 354
	83 691	86 438

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	59 447	55 586
Förutbetalda kabel-TV och bredband	4 714	4 713
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 963	2 375
	78 124	62 674

Not 11 Kassa och bank

SEB	1 705 706	1 577 855
	1 705 706	1 577 855

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån		1,54%	2022-01-28	3 915 000	130 000
SEB Bolån		1,60%	2021-01-28	3 494 976	0
SEB Bolån		1,02%	2023-06-28	3 832 500	50 000
SEB Bolån		1,01%	2025-06-28	3 916 000	130 000
				15 158 476	310 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	11 353 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,29%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 240 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	13 608 476
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	18 950 000	18 950 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	18 950 000	18 950 000

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdeskatt	3 481	0
Personalens källskatt	9 618	10 887
Arbetsgivaravgifter	7 504	10 118
Övriga kortfristiga skulder	6 677	253
	27 280	21 258

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 578	2 913
Förutbetalda årsavgifter och hyror	139 049	160 485
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 416	52 049
	203 043	215 447

____/____ 2021

Ina Johansson

Gun-Britt Axelius

Henrik Andreasson

Gudrun Wiklund

John Johansson

Thomas Sjögren

Tord Baldesten

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- -

Linda Nilsson

Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson

Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad,
org.nr. 769612-6619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad för år 2020. 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 december 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad för år 2020 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 revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad den / 2021

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Linda Nilsson
Av föreningen vald revisor