

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil (773200-1628) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1963. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:495 som byggdes åren 1965-1967 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 22 juni 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 april 2019. På stämman deltog 21 medlemmar varav röstberättigade var 16.

Styrelsens sammansättning under året har varit efter stämma

Dragan Tesovic	Ordförande	i tur att avgå
Morgan Jonsson	Vice ordförande	i tur att avgå
Carl-Michael Leijon	Sekreterare	vald tom 2020
Lars Hansson	Vice sekreterare	vald tom 2020
Ola Hultman	Ledamot	i tur att avgå
Anna Lantz	Suppleant	i tur att avgå
Jenny Segolsson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Dragan Tesovic, Morgan Jonsson, Carl-Michael Leijon, Lars Hansson och Ola Hultman två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 (7) protokollförda möten.

Revisor har under året varit Peter Rosengren, Lorka Revision AB. Föreningsvald revisor har varit Mats Sandström med Olle Andersson som suppleant.

Valberedningen har varit Sven-Olof Fager och Petra Brunstein.

Föreningens fastigheter som byggdes 1965-1967 består av 8 bostadshus med 8 trapphus. I fastigheten finns 108 lägenheter och 1 lokal varav 1 hyresrätt. Total bostadsyta är 7.910 kvm Lokalytan är totalt 50 kvm varav hyreslokaler utgör 50 kvm.

I föreningens fastigheter finns 87 parkeringsplatser varav 87 hyrs ut till medlemmar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Som intern förvaltare/vicevärd har Sven-Olof Fager fungerat. PR

Den 10 4 2020

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Kil ek. för.	Ekonomisk förvaltning
HSB Kil ek. för	Teknisk förvaltare
Telia Sonera Skanova	Bredband, tv och IP telefoni
Kils Energi	Fjärrvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Fortum/	
Karlstads Energi	Elavtal, nät och el
Certego	Låssystem

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2019.09.11 av styrelsen.
Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan:

Postboxar i samtliga hus	90.000:-
Nya rökluckor i samtliga hus	290.000:-
Installation av fläktar	246.000:-
Sockelrenovering 2 hus	307.000:-
Totalt	933.000:-

Föreningen har en 15 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.
Belopp (tusental kr) som redovisas är i 2019 års penningvärde.

Byggnadsdel	Utfört	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Mark		130	220					20			
Tak	290										
Fönster											
Fasad	307	550	70								
Värme											
Trapphus	90										
Vatten/ avlopp		25	115	125	120	30	20	35	25	35	30
Ventilation	246					100					
Tvättstugor		60	60	60	60	60	60	60			
Balkonger											
Övrigt		315	615	660	645	635	645	630	630	630	600
Total Kostnad	933	1080	1080	842	825	825	725	745	655	665	630

Avgifterna har under året höjts med 1,5 % (balkongavgiften oförändrad 370:-) och styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 1-1-2020 med 0,5 % och balkongavgiften är oförändrad.

Medlemsinformation

Under året har 17 (19) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång av medlemsantalet 125 (125). PR

PR M 4 *PR*

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

	2019	2018	2017	2016	2015
RESULTATRÄKNING					
Nettoomsättning	6182	6098	6016	6004	5954
Rörelseresultat	1638	1581	1260	734	223
Resultat efter finansiella poster	1339	1255	895	301	-401
NYCKELTAL (kronor om inte annat anges)					
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	709	699	688	681	662
Låneskuld/kvm totalyta bostad o lokal	2429	2698	2817	2918	3012
Avsättning UH-fond/ kvm totalyta	126	126	63	176	100
Avskrivning/kvm totalyta	104	104	104	104	104
Värmekostnad/kvm totalyta	112	114	114	123	126
Vattenkostnad/kvm totalyta	64	54	58	58	58
Likviditet %	150 %	151 %	103 %	95 %	120 %
Soliditet %	22 %	17 %	12 %	10 %	8 %

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring eget kapital

	Insatser	UH-fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	790 620	896 023	1 876 016	1 254 531
Resultatdisp enligt Stämmobeslut			1 254 531	- 1 254 531
Avsättning enligt UH-plan		1 000 000	- 1 000 000	
Årets uttag		-619 988	619 988	
Belopp vid årets utgång	790 620	1 276 035	2 750 535	1 338 818

PR

PR 4

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	2 750 535
Avsättning till underhållsfond enligt UH-plan	- 1.000.000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	633 875
Årets resultat	1 338 818
Till stämmans förfogande	3 723 228

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	3 723 228
-----------------------------------	-----------

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

PR

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 181 600	6 097 745
Summa rörelseintäkter		6 181 600	6 097 745
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-3 574 358	-3 569 901
Personalkostnader och arvoden	4	-143 276	-120 569
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-826 212	-826 212
Summa rörelsekostnader		-4 543 846	-4 516 682
Rörelseresultat		1 637 754	1 581 063
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	6 375	3 006
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-305 311	-329 538
Summa finansiella poster		-298 936	-326 532
Resultat efter finansiella poster		1 338 818	1 254 531
Resultat före skatt		1 338 818	1 254 531
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		1 338 818	1 254 531 <i>PR</i>

Handwritten signature/initials

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
---------------	-----	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	22 777 193	23 603 405
Summa materiella anläggningstillgångar		22 777 193	23 603 405

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	515 000	513 000
Summa finansiella tillgångar		515 000	513 000

Summa anläggningstillgångar		23 292 193	24 116 405
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 390	0
Övriga fordringar	8	1 214	1 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 205	29 527

Summa kortfristiga fordringar		37 809	30 736
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Kassa och bank	10	3 698 347	3 582 971
-----------------------	----	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		3 736 156	3 613 707
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		27 028 349	27 730 112
-------------------------	--	-------------------	-------------------

PR

Handwritten signature and date: 4/12/19

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		790 620	790 620
Fond för yttre underhåll		1 276 035	896 023
Summa bundet eget kapital		2 066 655	1 686 643
Fritt Eget Kapital			
Balanserat resultat		2 750 535	1 876 016
Årets resultat		1 338 818	1 254 531
Summa fritt eget kapital		4 089 353	3 130 547
Summa eget kapital		6 156 008	4 817 190
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	18 387 500	20 524 250
Summa långfristiga skulder		18 387 500	20 524 250
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del skulder till kreditinstitut		950 000	950 000
Leverantörsskulder		139 792	165 705
Fond för inre underhåll	12	821 567	777 951
Skatteskulder	13	28 004	4 763
Övriga skulder	14	33 705	34 410
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	15	511 773	455 843
Summa kortfristiga skulder		2 484 841	2 388 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 028 349	27 730 112

PR

Den 4/12/19

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpa	%
Byggnad och ombyggnad	2,0 - 3,3 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av av stämman via resultatdisposition.

Skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som är rörliga och lån som omsätts kommande år. Föreningen bedömer att lånen är av långfristig karaktär och de redovisas som långfristiga förutom den del som amorteras under 2020, vilken redovisas som kortfristig. PR

[Handwritten signature]

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	5 610 374	5 527 087
	Årsavgifter lokaler	52 776	51 636
	Hyror	214 024	210 790
	Balkonger	452 880	452 880
	Övrigt	8 301	8 034
	Brutto	6 338 355	6 250 427
	Avsättning till fond för inre underhåll	-139 998	-139 998
	Avgiftsbortfall parkeringsplatser och lokaler	-16 757	-12 684
	Summa	6 181 600	6 097 745

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel och städning	332 801	550 218
	Löpande underhåll/Reparationer	503 086	115 012
	Periodiskt underhåll	633 875	619 988
	Uppvärmning	895 318	911 215
	El	162 010	163 057
	Vatten	510 729	428 991
	Sophämtning	105 924	140 228
	Fastighetsförsäkringar	61 480	66 606
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	122 691	105 090
	Summa	3 327 914	3 100 405

Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Förvaltningskostnader	201 128	424 043
	Medlemesavgift HSB	30 600	30 600
	Övrigt	14 716	14 853
	Summa	246 444	469 496

Not 4	Personalkostnader och arvoden	Män	Kvinnor
	Medeltalet anställda	0	0

Vid årets slut har föreningen ingen anställd personal.

	2019	2018
<u>Arvoden till förtroendevalda</u>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	65 632	50 200
Vicevärdsarvode	38 271	39 144
Föreningsvald revisor	3 125	3 296
Sociala kostnader	23 971	23 639
Övrigt	12 277	4 290
Delsumma	143 276	120 569

<u>Anställda</u>		
Löner och ersättningar	0	0
Bilersättning	0	0
Sociala kostnader	0	0
Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
Delsumma	0	0

Totalsumma	143 276	120 569 <i>PR</i>
-------------------	----------------	--------------------------

PR 14 4 2019

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Ränteintäkter	4 375	6
	Övriga ränteintäkter	2 000	3 000
		<u>6 375</u>	<u>3 006</u>

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	305 311	329 538
	Övriga räntekostnader	0	0
		<u>305 311</u>	<u>329 538</u>

Not 7	Byggnader och mark	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:310		
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	35 665 526	35 665 526
	Årets investeringar	0	0
	Årets avyttringar / utrangeringar	0	0
	Omklassificeringar från pågående nyanläggning	0	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>35 665 526</u>	<u>35 665 526</u>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 140 565	-11 314 353
	Årets avskrivningar	-826 212	-826 212
	Årets återföring avskrivningar	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-12 966 777</u>	<u>-12 140 565</u>
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	78 444	78 444
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>78 444</u>	<u>78 444</u>
	Utgående redovisat värde byggnader och mark	22 777 193	23 603 405

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 42 088 000 kr. Värdeår 1966.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/hyreshus	32 000	9 800	41 800
Lokaler	288	0	288
	<u>32 288</u>	<u>9 800</u>	<u>42 088</u>

Not 8	Övriga fordringar	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Skattefordran	0	0
	Skattekonto	1 214	1 209
		<u>1 214</u>	<u>1 209</u>

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Ränteintäkter	4 370	0
	Försäkring	17 091	16 783
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 744	12 744
	Summa	<u>34 205</u>	<u>29 527</u>

[Handwritten signatures and initials]

Not 10	Kassa och bank	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Swedbank	2 748 347	3 582 971
	Collector Bank	950 000	0
	Summa	3 698 347	3 582 971

Not 11	Skulder till kreditinstitut	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Långivare		
	Räntesats		
	Lånets löptid		
	Swedbank	0	1 430 500
	Swedbank	4 018 750	4 100 000
	Swedbank	2 368 750	2 493 750
	Swedbank	3 450 000	3 650 000
	Stadshypotek	4 950 000	5 050 000
	Stadshypotek	4 550 000	4 750 000
	Summa	19 337 500	21 474 250

Avgår kortfristig del 950 000 950 000

Varav långfristig del 18 387 500 20 524 250

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 950 tkr årligen.

Not 12	Övriga skulder	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Inre fond	821 567	777 951

Not 13	Skatteskulder	28 004	4 763
--------	---------------	--------	-------

Not 14	Övriga skulder	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Källskatt december	19 239	19 526
	Arbetsgivaravgift december	14 466	14 884
	Summa	33 705	34 410

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Förutbetalda hyror och avgifter	467 481	411 845
	Upplupna räntekostnader	22 523	23 773
	Övrigt	10 769	9 225
	Upplupet revisionsarvode	11 000	11 000
		511 773	455 843

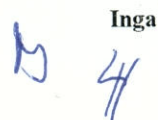
Not 16	Ställda säkerheter	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Uttagna pantbrev i fastighet	27 500 000	27 500 000
	Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	27 500 000	27 500 000
	Summa ställda säkerheter	27 500 000	27 500 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga







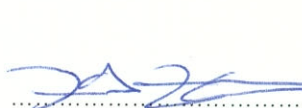
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Not 17 Premieobligationer, 2014:2 211202	515 000	513 000

Kil 2020-03-19


Dragan Tesovic


Morgan Jonsson


Carl-Michael Leijon


Lars Hansson


Ola Hultman

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-03-19


Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB


Mats Sandström
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil, org. nr 773200-1628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil för år 2019.

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 2019 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 samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Au- diting (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 på misstag. 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 vä- sentlig 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 ekono- miska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck- liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan- den. 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 age- rande 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

— utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovi- ningen och tillhörande upplysningar.

— drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen 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 Ravinen i Kil för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 försumelse 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 och övriga valda revisorsbedömning 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.

Kil den

19/3-2020



Peter Rosengren

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund



Mats Sandström

Den föreningsvalda revisorn