

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil (773200-1628) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 26 maj 2020. På stämman deltog 18 medlemmar varav röstberättigade var 13.

Styrelsens sammansättning under året har varit efter stämma

Dragan Tesovic	Ordförande	i tur att avgå
Carl-Michael Leijon	Vice ordförande	i tur att avgå
Jenny Segolsson	Sekreterare	kvarstår 1 år
Ola Hultman	Ledamot	valt att avgå vid stämman 2021
Joakim Dahlgren	Ledamot	kvarstår 1 år
Nicklas Karlsson	Suppleant	i tur att avgå
Ulrika Johansson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Dragan Tesovic, Carl-Michael Leijon, Jenny Segolsson, Joakim Dahlgren och Ola Hultman två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 (6) 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.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Kil ek. för.	Ekonomisk förvaltning
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 2020.09.02 av styrelsen.

Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan:

Åtgärdat fönsterläckage	118.000:-
Galler och dörrar till sophus	170.000:-
1 st ny tvättmaskin	46.000:-
Porttelefoner i samtliga hus	300.000:-
1 st laddstolpe för 2 st bilar	52.000:-
Totalt	686.000:-

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	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Mark		400	125	105			25		5		
Tak											
Fönster	118										
Fasad		635	515	515							80
Värme											
Trapphus	300	15	1500	15	15	15	15	15	15	15	15
Vatten/ avlopp		15	25	20	30	20	35	25	35	30	30
Ventilation					100						
Tvättstugor	46	60	60	60	60	60	60	70	70	70	70
Balkonger											
Övrigt	222	220	660	630	640	650	630	635	630	600	600
Total Kostnad	686	1345	2885	1345	845	745	765	745	755	715	795

Avgifterna har under året höjts med 0,5 % (balkongavgiften oförändrad 370:-) och styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 1-1-2021 med 0,5 % och balkongavgiften är oförändrad.

Medlemsinformation

Under året har 14 (17) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång av medlemsantalet 126 (125). PR

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

	2020	2019	2018	2017	2016
RESULTATRÄKNING					
Nettoomsättning	6213	6182	6098	6016	6004
Rörelseresultat	1788	1638	1581	1260	734
Resultat efter finansiella poster	1555	1339	1255	895	301
NYCKELTAL (kronor om inte annat anges)					
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	713	709	699	688	681
Låneskuld/kvm totalyta bostad o lokal	2028	2429	2698	2817	2918
Avsättning UH-fond/ kvm totalyta	126	126	126	63	176
Avskrivning/kvm totalyta	104	104	104	104	104
Värmekostnad/kvm totalyta	103	112	114	114	123
Vattenkostnad/kvm totalyta	65	64	54	58	58
Likviditet %	22 %	150 %	151 %	103 %	95 %
Soliditet %	29 %	22 %	17 %	12 %	10 %

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	1 276 035	2 750 535	1 338 818
Resultatdisp enligt Stämmobeslut			1 338 818	-1 338 818
Avsättning enligt UH-plan		1 000 000	-1 000 000	
Årets uttag		-633 875	633 875	
Belopp vid årets utgång	790 620	1 642 160	3 723 228	1 554 895

PP

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	3 723 228
Avsättning till underhållsfond enligt UH-plan	- 1.000.000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	582 755
Årets resultat	1 554 895
Till stämmans förfogande	4 860 878

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	4 860 878
-----------------------------------	-----------

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

PR

Resultaträkning	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 213 443	6 181 600
Summa rörelseintäkter		6 213 443	6 181 600
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-3 411 832	-3 574 358
Personalkostnader och arvoden	4	-187 619	-143 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 960	-826 212
Summa rörelsekostnader		-4 425 411	-4 543 846
Rörelseresultat		1 788 032	1 637 754
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	14 390	6 375
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-247 527	-305 311
Summa finansiella poster		-233 137	-298 936
Resultat efter finansiella poster		1 554 895	1 338 818
Resultat före skatt		1 554 895	1 338 818
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		1 554 895	1 338 818 <i>pe</i>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 951 233	22 777 193
Summa materiella anläggningstillgångar		21 951 233	22 777 193
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	518 000	515 000
Summa finansiella tillgångar		518 000	515 000
Summa anläggningstillgångar		22 469 233	23 292 193
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	2 390
Övriga fordringar	8	1 210	1 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	70 974	34 205
Summa kortfristiga fordringar		72 184	37 809
Kassa och bank	10	3 206 195	3 698 347
Summa omsättningstillgångar		3 278 379	3 736 156
SUMMA TILLGÅNGAR		25 747 612	27 028 349

PR

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		790 620	790 620
Fond för yttre underhåll		1 642 160	1 276 035
Summa bundet eget kapital		2 432 780	2 066 655
<i>Fritt Eget Kapital</i>			
Balanserat resultat		3 723 228	2 750 535
Årets resultat		1 554 895	1 338 818
Summa fritt eget kapital		5 278 123	4 089 353
Summa eget kapital		7 710 903	6 156 008
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	3 368 750	18 387 500
Summa långfristiga skulder		3 368 750	18 387 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del skulder till kreditinstitut		12 775 000	950 000
Leverantörsskulder		413 537	139 792
Fond för inre underhåll	12	873 400	821 567
Skatteskulder	13	28 004	28 004
Övriga skulder	14	32 254	33 705
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	15	545 764	511 773
Summa kortfristiga skulder		14 667 959	2 484 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 747 612	27 028 349

PP

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

Kommande års amortering samt lån som förfaller kommande år redovisas som kortfristiga. Lån som förfaller senare än 12 månader framåt i tiden redovisas som långfristiga.

PR

Not 1	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	5 638 180	5 610 374
	Årsavgifter lokaler	53 720	52 776
	Hyror	216 297	214 024
	Balkonger	452 880	452 880
	Övrigt	7 186	8 301
	Brutto	6 368 263	6 338 355
	Avsättning till fond för inre underhåll	-139 998	-139 998
	Avgiftsbortfall parkeringsplatser och lokaler	-14 822	-16 757
	Summa	6 213 443	6 181 600

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel, snörenhållning och städning	256 784	332 801
	Löpande underhåll/Reparationer	227 361	503 086
	Periodiskt underhåll	582 755	633 875
	Uppvärmning	818 433	895 318
	El	142 625	162 010
	Vatten	520 928	510 729
	Sophämtning	141 618	105 924
	Fastighetsförsäkringar	69 904	61 480
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	128 473	122 691
	Summa	2 888 881	3 327 914

Not 3	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Förvaltningskostnader	478 306	201 128
	Medlemsavgift HSB	32 100	30 600
	Övrigt	12 545	14 716
		522 951	246 444

Not 4	Personalkostnader och arvoden	Män	Kvinnor
	Medeltalet anställda	0	0

Vid årets slut har föreningen ingen anställd personal.

	2020	2019
<u>Arvoden till förtroendevalda</u>		
Styrelsearvode och timersättningar enligt stämmobeslut	118 956	65 632
Vicevärdsarvode	35 525	38 271
Föreningsvald revisor	3 220	3 125
Sociala kostnader	27 918	23 971
Övrigt	2 000	12 277
Delsumma	187 619	143 276

Anställda

Löner och ersättningar	0	0
Bilersättning	0	0
Sociala kostnader	0	0
Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
Delsumma	0	0

Totalsumma	187 619	143 276 PR
-------------------	----------------	-------------------

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Ränteintäkter	11 390	4 375
	Övriga ränteintäkter	3 000	2 000
		<u>14 390</u>	<u>6 375</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	247 527	305 311
	Övriga räntekostnader	0	0
		<u>247 527</u>	<u>305 311</u>
Not 7	Byggnader och mark	<u>2020</u>	<u>2019</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	-12 966 777	-12 140 565
	Årets avskrivningar	-825 960	-826 212
	Årets återföring avskrivningar	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-13 792 737</u>	<u>-12 966 777</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	21 951 233	22 777 193

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
Lokaier	288	0	288
	<u>32 288</u>	<u>9 800</u>	<u>42 088</u>

Not 8	Övriga fordringar	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Skattefordran	0	0
	Skattekonto	1 210	1 214
		<u>1 210</u>	<u>1 214</u>
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Ränteintäkter	4 805	4 370
	Försäkring	17 605	17 091
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 564	12 744
	Summa	<u>70 974</u>	<u>34 205</u>

PR

Not 10	Kassa och bank	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Swedbank	2 245 240	2 748 347
	Collector Bank	960 955	950 000
	Summa	3 206 195	3 698 347

Not 11	Skulder till kreditinstitut	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Långgivare Räntesats Lånets löptid		
	Swedbank 1,06% 2019-08-20 2023-08-25	3 693 750	4 018 750
	Swedbank 1,61% 2016-01-25 2020-01-24	0	2 368 750
	Swedbank 1,89% 2016-11-25 2021-11-25	3 250 000	3 450 000
	Stadshypotek 1,38% 2017-03-28 2021-03-30	4 850 000	4 950 000
	Stadshypotek 1,44% 2017-09-25 2021-09-30	4 350 000	4 550 000
	Summa	16 143 750	19 337 500
	Avgår kortfristig del	12 775 000	950 000
	Varav långfristig del	3 368 750	18 387 500
	Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 825 tkr årligen.		

Not 12	Övriga skulder	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Inre fond	873 400	821 567

Not 13	Skatteskulder	28 004	28 004
--------	---------------	--------	--------

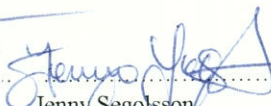
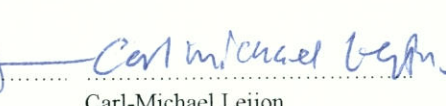
Not 14	Övriga skulder	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Källskatt december	19 284	19 239
	Arbetsgivaravgift december	12 970	14 466
	Summa	32 254	33 705

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Förutbetalda hyror och avgifter	509 359	467 481
	Upplupna räntekostnader	18 433	22 523
	Övrigt	6 972	10 769
	Upplupet revisionsarvode	11 000	11 000
		545 764	511 773

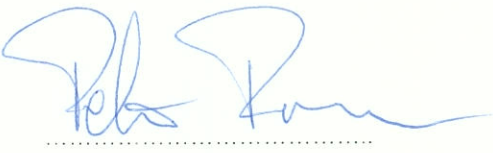
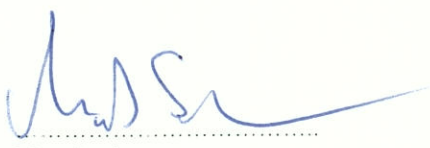
Not 16	Ställda säkerheter	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Uttagna pantbrev i fastighet	27 500 000	27 500 000
	Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	27 500 000	27 500 000
	Summa ställda säkerheter	27 500 000	27 500 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga 

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Not 17 Premieobligationer, 2014:2 211202	518 000	515 000

Kil 2021-03-17

 Dragan Tesovic	 Jenny Segolsson	 Carl-Michael Leijon
 Joakim Dahlgren	 Ola Hultman	

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-03-17

 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 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 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 upplýs, 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 att utföra 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 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 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Ravinen i Kil för år 2020 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 revisorssed 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 förtlöpande 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 revisorsers 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.

Kil den 2021-03-17

Peter Rosengren

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

Mats Sandström

Den föreningsvalda revisorn