

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sannerudsgården (773200-1420) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1954. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:309 som byggdes år 1955 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 22 maj 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 april 2019. På stämman deltog 15 medlemmar varav röstberättigade var 12 samt föreningsvalde revisorn.

Styrelsens sammansättning under året har varit efter stämma

Peter Karlsson	Ordförande	i tur att avgå
David Lindhe	Vice ordförande	i tur att avgå
Ulla-Britt Andersson	Ledamot	i tur att avgå
Jenny Nielsen	Sekreterare	i tur att avgå
Jan Wallman	Suppleant 1	i tur att avgå

Firmatecknare är Peter Karlsson, David Lindhe, Ulla-Britt Andersson och Jenny Nielsen två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 (5) protokollförda möten.

Revisorer har under året varit Peter Rosengren, Lorka Revision. Föreningsvald revisor har varit Lars-Åke Fredriksson.

Valberedningen har varit Martin Hammenlind.

Föreningens fastighet som byggdes 1955 består av 2 bostadshus med 7 trapphus. I fastigheten finns 67 lägenheter varav 1 hyresrätt och 2 lokaler varav 2 hyresrätter. En hyresrättslokal är outhyrd. Total bostadsyta är 3.720 kvm varav hyreslägenheten utgör 46 kvm. Lokalytan är totalt 80 kvm varav hyreslokaler utgör 80 kvm.

I föreningens fastigheter finns 32 parkeringsplatser som samtliga hyrs ut till medlemmar.

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

Som intern förvaltare/vicevärd har Martin Hammenlind fungerat.

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
If AB	Fastighetsförsäkringar

Ellevio/Nordic Green Energy, Elavtal, nät och el
Certego Låssystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2019-09-04 av styrelsen.
Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan

Installation av solceller 11 kwh	200 000
Totalt	200 000

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 2018 års penningvärde.

Byggnadsdel	Utfört	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Badrum											
Tak		1250	1250						10		
Fönster				10						10	
Fasad		10					10				10
Park./mark		30	15								
Trapphus											
Vatten				50							
Ventilation		4	4	4	5	4	4	4	4	4	4
Tvättstugor		30	10	10	10	10	10	10	10	10	30
Balkonger			25							25	
OVK					75						75
Övrigt		312	316	311	315	359	305	355	309	308	328
Total Kostnad		1636	1620	385	405	373	329	369	333	357	447

Avgifterna har under året höjts med 0 % och styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 1.1.2020 med 0 %.

Medlemsinformation

Under året har 10 (9) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 72 (68).

Flerårsöversikt, belopp i tusental kronor

	2019	2018	2017	2016	2015
RESULTATRÄKNING					
Nettoomsättning	3714	3670	3642	3625	3.576
Rörelseresultat	1488	-487	-5608	401	1.245
Resultat efter finansiella poster	1238	-727	-5776	266	905
NYCKELTAL (kronor om inte annat anges)					
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	959	959	959	959	931
Låneskuld/kvm totalyta bostad o lokal	4951	5083	4075	3349	3418
Avsättning UH-fond/ kvm totalyta	131	0	131	79	211
Avskrivning/kvm totalyta	158	155	113	113	113
Värmekostnad/kvm totalyta	121	124	136	149	148
Vattenkostnad/kvm totalyta	66	81	82	76	91
Likviditet %	307 %	208 %	159 %	398 %	521 %
Soliditet %	6 %	9 %	16 %	24 %	23 %

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.

Se även kommentar under "Väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Förändring eget kapital

	Insatser	Uppskrivn. fond	Underhålls-fond	Fritt eget kapital
Vid årets ingång	96 000	4 410 000	0	- 1 979 083
Resultatdisp enligt Stämmobeslut				
Avsättning enligt UH-plan				-500 000
Årets uttag			0	500 000
Avskrivning		- 90 000		90 000
Årets resultat				1 237 549
Belopp vid årets utgång	96 000	4 320 000	0	651 534

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	- 1 889 083
Avsättning till underhållsfond enligt UH-plan	- 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Årets resultat	<u>1 237 549</u>

Till stämmans förfogande	- 1 151 534
--------------------------	-------------

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	- 1 151 534
-----------------------------------	-------------

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 714 494	3 669 716
Summa rörelseintäkter		3 714 494	3 669 716
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-1 500 379	-3 433 371
Personalkostnader och arvoden	4	-125 650	-133 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-600 000	-590 000
Summa rörelsekostnader		-2 226 029	-4 156 739
Rörelseresultat		1 488 465	-487 023
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-250 919	-239 665
Summa finansiella poster		-250 916	-239 663
Resultat efter finansiella poster		1 237 549	-726 686
Resultat före skatt		1 237 549	-726 686
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		1 237 549	-726 686

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	19 580 679	19 980 679
Summa materiella anläggningstillgångar		19 580 679	19 980 679
Summa anläggningstillgångar		19 580 679	19 980 679
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	0
Övriga fordringar	8	496	493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8 214	7 763
Summa kortfristiga fordringar		8 710	8 256
Kassa och bank	10	3 670 811	2 580 072
Summa omsättningstillgångar		3 679 521	2 588 328
SUMMA TILLGÅNGAR		23 260 200	22 569 007

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 000	96 000
Uppskrivningsfond		4 320 000	4 410 000
Fond för yttre underhåll		0	0
Summa bundet eget kapital		4 416 000	4 506 000
<i>Fritt Eget Kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 889 083	-1 252 396
Årets resultat		1 237 549	-726 686
Summa fritt eget kapital		-651 534	-1 979 082
Summa eget kapital		3 764 466	2 526 918
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	18 299 764	18 799 764
Summa långfristiga skulder		18 299 764	18 799 764
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld till kreditinstitut, kortfristig del		500 000	500 000
Leverantörsskulder		81 743	98 183
Fond för inre underhåll	12	294 039	309 929
Skatteskulder	13	1 142	1 142
Övriga skulder	14	0	30 856
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	15	319 046	302 215
Summa kortfristiga skulder		1 195 970	1 242 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 260 200	22 569 007

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. Ursprunglig byggnad har tidigare avkrivits enligt en progressiv plan på 80 år. En ny bedömning har gjorts av nyttjandeperioden till 100 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Uppskrivning sker då fastigheterna bedöms ha ett bestående högre värde än det bokförda värdet.

I enlighet med K2 får uppskrivning högst ske upp till fastigheternas taxeringsvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpa	%
Ursprunglig byggnad	2,0
Solpaneler	10,0

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 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.

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	3 524 253	3 524 161
	Hyror lokaler	77 582	77 532
	Hyror	94 224	94 224
	Övrigt	41 734	7 017
	Brutto	3 737 793	3 702 934
	Avsättning till fond för inre underhåll	0	-8 833
	Avgiftsbortfall lokaler	-23 299	-24 385
	Summa	3 714 494	3 669 716

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel och städning	181 023	350 614
	Löpande underhåll/Reparationer	128 813	33 366
	Periodiskt underhåll	0	1 691 978
	Uppvärmning	458 839	470 803
	El	70 918	100 887
	Vatten	248 956	306 781
	Sophämtning	77 306	77 306
	Fastighetsförsäkringar	31 494	32 499
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	59 406	56 068
	Övrigt	48 240	0
	Summa	1 304 995	3 120 302

Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Förvaltningskostnader	104 185	215 260
	Medlemsavgift HSB	18 900	18 900
	Övrigt	72 299	78 909
		195 384	313 069

Not 4 Personalkostnader och arvoden

Medeltalet anställda	Män	Kvinnor
	0	0

Vid årets slut har föreningen ingen anställd personal.

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	2019	2018
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	58 735	55 123
Vicevärdsarvode	36 840	34 898
Föreningsvald revisor	3 125	3 296
Sociala kostnader	26 385	31 789
Övrigt	565	8 262
Delsumma	125 650	133 368

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

Totalsumma	125 650	133 368
-------------------	----------------	----------------

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2019	2018
	Ränteintäkter	3	2
	Övriga ränteintäkter	0	0
		3	2

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	250 919	239 665
	Övriga räntekostnader	0	0
		<u>250 919</u>	<u>239 665</u>

Not 7	Byggnader och mark	2019	2018
	Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:309		
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	24 805 403	21 546 403
	Årets investeringar	200 000	3 259 000
	Årets avyttringar / utrangeringar	0	0
	Omklassificeringar från pågående nyanläggning	0	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>25 005 403</u>	<u>24 805 403</u>
	Ingående uppskrivning	4 410 000	4 500 000
	Årets uppskrivning	0	0
	Årets avskrivning	-90 000	-90 000
	Utgående uppskrivningar	<u>4 320 000</u>	<u>4 410 000</u>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 342 830	-8 846 722
	Årets avskrivningar	-506 108	-496 108
	Årets återföring avskrivningar	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 848 938</u>	<u>-9 342 830</u>
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	77 834	77 834
	Årets investeringar (parkeringsplatser)	0	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde markanläggningar	<u>77 834</u>	<u>77 834</u>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 216	-12 324
	Årets avskrivningar	-3 892	-3 892
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-20 108</u>	<u>-16 216</u>
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	46 488	46 488
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>46 488</u>	<u>46 488</u>
	Utgående redovisat värde byggnader och mark	19 580 679	19 980 679

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 22 288 000 kr. Värdeår 1984.

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder/hyreshus	17 600 000	4 340 000	21 940 000
Lokaler	348 000	0	348 000
	<u>17 948 000</u>	<u>4 340 000</u>	<u>22 288 000</u>

Not 8	Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
	Skattefordran	0	0
	Skattekonto	496	493
		<u>496</u>	<u>493</u>

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Ränteintäkter	0	0
	Försäkring	8 214	7 763
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	Summa	8 214	7 763

Not 10	Kassa och bank			<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Swedbank			3 670 811	2 580 072
	Summa			3 670 811	2 580 072
Not 11	Skulder till kreditinstitut			<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Långivare	Räntesats	Lånets löptid	ff-dag	
	Stadshypotek	1,40%	2019-11-06	2020-02-06	10 222 607
	Stadshypotek	1,40%	2019-10-03	2020-01-03	652 157
	Stadshypotek	1,35%	2018-11-30	2021-04-30	7 925 000
	Summa			18 799 764	19 299 764
	Avgår kortfristig del			500 000	450 000
	Varav långfristig del			18 299 764	18 849 764
	Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 450 tkr årligen.				
Not 12	Övriga skulder			<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Inre fond			294 039	309 929
Not 13	Skatteskulder			1 142	1 142
Not 14	Övriga skulder			<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Källskatt december			0	16 384
	Arbetsgivaravgift december			0	14 472
	Summa			0	30 856
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Upplupna pensionskostnader			0	0
	Upplupen löneskatt			0	0
	Upplupna arvoden			6 776	5 000
	Förutbetalda hyror och avgifter			266 662	251 205
	Upplupna räntekostnader			30 383	30 785
	Upplupna bokslutskostnader			4 225	4 225
	Upplupna bankkostnader			0	0
	Revisionsarvode			11 000	11 000
				319 046	302 215

Not 16	Ställda säkerheter	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Uttagna pantbrev i fastighet	21 412 000	21 412 000
	Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	21 412 000	21 412 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Kil 2020-03-17

.....
Peter Karlsson

.....
Ulla-Britt Andersson

.....
David Lindhe

.....
Jenny Nielsen

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020

.....
Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

.....
Lars-Åke Fredriksson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sannerudsgården i Kil, org. nr 773200-1420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sannerudsgården 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- dömme 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. 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 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 redovis- 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 Sannerudsgården 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 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 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 och övriga valda revisorers 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

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund

Lars-Ake Fredriksson
Den föreningsvalda revisorn