

HSB Brf Sörgården i Kil
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil (773200-1438) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1957. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:310 som byggdes år 1959 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 28 juni 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2020. På stämman deltog 15 medlemmar varav röstberättigade var 13 och därutöver 3 st inlämnade poströster.

Styrelsens sammansättning under året har varit efter stämma		
Kjell-Åke Viklund	Ordförande	i tur att avgå
Carola Andersen	Sekreterare	kvarstår ett år
Sven Bodin	Ledamot	kvarstår ett år
Elisabeth Eriksson	Ledamot	i tur att avgå
Lisbeth Asp	Ledamot	kvarstår ett år
Jonas Sjölin	Suppleant	i tur att avgå
Daniel Longén	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Kjell-Åke Viklund, Elisabeth Ericsson, Carola Andersen, Sven Bodin och Lisbeth Asp, två i förening.

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

Revisorer har under året varit Peter Rosengren från Lorka Revision. Föreningsvald revisor har varit Mats Sandström med Oile Andersson som suppleant.

Valberedningen har varit Bruno Hettwer och Sidsel Fiskerud Syversson.

Föreningens fastighet som byggdes 1959 består av 2 bostadshus med 8 trapphus. I fastigheten finns 76 lägenheter och 2 lokaler varav 2 hyresrätter. Total bostadsyta är 4.598 kvm Lokalytan är totalt 65 kvm varav hyreslokaler utgör 65 kvm.

I föreningens fastigheter finns 22 parkeringsplatser varav 22 hyrs ut till medlemmar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring 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 i Kil ek. för.	Ekonomisk förvaltning PD

HSB Brf Sörgården i Kil
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

Forts. Leverantörsavtal	
Telia Sonera Skanova	Bredband, tv och IP telefoni
Kils Energi	Fjärrvärme
Kils Kommun	Vatten/avlopp
If	Fastighetsförsäkringar
Fortum	Elavtal, nät och el
Byggbeslag	Låssystem
HSB Värmland	Driftavtal gällande ventilation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-09-03 av styrelsen.
 Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan

Iordningställande av gymlokal inkl. utrustning	10.000:-
Galler och dörrar inkl. lås till soprummen	90.000:-
Målning och nya golv tvättstugan 38-huset	40.000:-
Porttelefoni	180.000:-
2 st nya tvättmaskiner i 38-huset	85.000:-
Totalt	405.000:-

Under året har samtliga garageportar blivit målade med hjälp av flera medlemmar som hyr garage.
 Stort Tack till Er som målade era egna och även några andras garageportar.

Större utförda renoveringar/investeringar

Stam- och badrumsrenovering	2001	Solceller	2019
Fönster- och dörrbyten	2008	Porttelefoni	2020
Renovering av garageportar	2008		
Byte av papptak	2009		
Nya inglasade balkonger	2012		
Ny pergola	2016		
Energioptimering	2016		
Ny elmatning till Hagagatan 20	2017		
Ny ventilation med återvinning	2017		

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
Badrum			105								
Tak		20				1000					
Fönster											
Fasad			5			5			5		5
Yttre miljö	90	30	10	15	22	15	10	25	10	15	20
Trapphus	180	100	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Vatten											
Ventilation		20	20	23	81	20	23	20	105	20	20
El		153									
Tvättstugor	125		20		20		20		20		
Övrigt	10	100	100	100	110	100	100	100	100	100	100
Total											
Kostnad	405	423	265	143	238	1145	158	150	245	140	150

PR

HSB Brf Sörgården i Kil
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

Radonmätning har utförts under januari – februari 2018 i flera utvalda lägenheter och samtliga värden är nu under gränsvärdena.

Föreningen har i november 2020 kontrollerat samtliga brandvarnare.

Avgifterna har under året höjts med 0,5 % (balkongavgiften är oförändrad) och styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 2021-01-01 med 0,5 % och balkongavgiften behålls oförändrad.

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

	2020	2019	2018	2017	2016
RESULTATRÄKNING					
Nettoomsättning	4153	4131	4075	3956	3893
Rörelseresultat	1306	1718	481	-2541	-101
Resultat efter finansiella poster	1113	1501	232	-2835	-433
NYCKELTAL (kronor om inte annat anges)					
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	810	806	794	771	748
Låneskuld/kvm totalyta bostad o lokal	3112	3512	3605	3698	2905
Avsättning UH-fond/ kvm totalyta	200	0	11	214	172
Avskrivning/kvm totalyta	148	125	125	125	125
Värmekostnad/kvm totalyta	88	111	106	95	118
Vattenkostnad/kvm totalyta	74	71	60	76	67
Likviditet %	49 %	253 %	187 %	154%	82 %
Soliditet %	27 %	21 %	16 %	15 %	16 %

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.

Medlemsinformation

Under året har 8 (13) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 92 (89). *pp*

HSB Brf Sörgården i Kil
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

Förändring eget kapital

	Insatser	Uppskrivn. fond	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets ingång	152200	2880000	50000	1856536
Resultatdisp enligt Stämmobeslut			931550	- 931550
Avsättning enligt UH-plan				
Årets uttag				
Avskrivning		- 60000		60000
Årets resultat				1112593
Belopp vid årets utgång	152200	2820000	981550	2097579

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	984 986
Avsättning till underhållsfond enligt UH-plan	- 1.000.000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	432 618
Årets resultat	<u>1 112 593</u>

Till stämmans förfogande	1 530 197
--------------------------	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	1 530 197
-----------------------------------	-----------

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 152 652	4 130 787
Summa rörelseintäkter		4 152 652	4 130 787
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-2 004 651	-1 612 176
Personalkostnader och arvoden	4	-151 905	-135 569
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-689 880	-664 216
Summa rörelsekostnader		-2 846 436	-2 411 961
Rörelseresultat		1 306 216	1 718 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	11 560	6 888
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-205 183	-224 329
Summa finansiella poster		-193 623	-217 441
Resultat efter finansiella poster		1 112 593	1 501 385
Resultat före skatt		1 112 593	1 501 385
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		1 112 593	1 501 385 <i>AD</i>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	17 514 028	18 203 908
Summa materiella anläggningstillgångar		17 514 028	18 203 908
Summa anläggningstillgångar		17 514 028	18 203 908
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	0
Övriga fordringar	8	857	859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>50 491</u>	<u>146 279</u>
Summa kortfristiga fordringar		51 348	147 138
<i>Kassa och bank</i>	10	4 171 025	4 276 299
Summa omsättningstillgångar		4 222 373	4 423 437
SUMMA TILLGÅNGAR		21 736 401	22 627 345

PR

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 200	152 200
Uppskrivningsfond		2 820 000	2 880 000
Fond för yttre underhåll		981 550	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>3 953 750</u>	<u>3 082 200</u>
<i>Fritt Eget Kapital</i>			
Balanserat resultat		984 986	355 151
Årets resultat		1 112 593	1 501 385
Summa fritt eget kapital		<u>2 097 579</u>	<u>1 856 536</u>
Summa eget kapital		6 051 329	4 938 736
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	7 160 544	15 945 635
Summa långfristiga skulder		<u>7 160 544</u>	<u>15 945 635</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del skulder till kreditinstitut		7 349 250	432 000
Leverantörsskulder		116 372	222 728
Fond för inre underhåll	12	644 694	659 465
Skatteskulder	13	16 666	16 666
Övriga skulder	14	22 918	27 249
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	15	374 628	384 866
Summa kortfristiga skulder		<u>8 524 528</u>	<u>1 742 974</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 736 401	22 627 345

PR

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	2,5

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		<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Årsavgifter bostäder		3 722 976	3 704 424
	Hyror lokaler		65 688	62 922
	Hyror		156 409	151 896
	Balkonger		310 800	310 800
	Övrigt		2 018	2 332
	Brutto		4 257 891	4 232 374
	Avsättning till fond för inre underhåll		-100 000	-100 000
	Hysesbortfall lokaler och p-platser		-5 239	-1 587
	Summa		4 152 652	4 130 787
Not 2	Drift- Fastighetskostnader		<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Fastighetsskötsel och städning		149 972	197 279
	Snörenhållning		30 490	0
	Löpande underhåll/Reparationer		49 682	100 811
	Periodiskt underhåll		432 618	68 450
	Uppvärmning		223 881	282 321
	El		186 219	235 268
	Vatten		345 992	330 155
	Sophämtning		90 300	90 301
	Fastighetsförsäkringar		43 399	41 717
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt		77 872	75 868
	Övrigt			
	Summa		1 630 425	1 422 170
Not 3	Övriga externa kostnader		<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Förvaltningskostnader		326 728	145 083
	Medlemesavgift HSB		22 500	21 900
	Övrigt		24 998	23 023
	Summa		374 226	190 006
Not 4	Personalkostnader och arvoden			
	Medeltalet anställda	Män	Kvinnor	
		0	0	
	Vid årets slut har föreningen ingen anställd personal.			
	<u>Arvoden till förtroendevalda</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Löner till anställda: målning av tvättstuga 38-huset och trädgårdsskötsel		34 247	18 240
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut		49 608	53 420
	Vicevärdsarvode		37 106	38 062
	Föreningsvald revisor		3 340	3 350
	Sociala kostnader		16 182	16 417
	Övrigt		11 422	6 080
	Delsumma		151 905	135 569
	<u>Anställda</u>			
	Löner och ersättningar		0	0
	Bilersättning		0	0
	Sociala kostnader		0	0
	Pensionskostnader och förpliktelser		0	0
	Delsumma		0	0
	Totalsumma		151 905	135 569

PL

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
	Övriga ränteintäkter	11 560	6 888	
		<u>11 560</u>	<u>6 888</u>	
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	205 183	224 329	
	Övriga räntekostnader	0	0	
		<u>205 183</u>	<u>224 329</u>	
Not 7	Byggnader och mark	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
	Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Samnerud 1:310			
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 204 816	22 740 816	
	Årets investeringar	0	464 000	
	Årets avyttringar / utrangeringar	0	0	
	Omklassificeringar från pågående nyanläggning	0	0	
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>23 204 816</u>	<u>23 204 816</u>	
	Ingående uppskrivningar	2 880 000	2 940 000	
	Årets uppskrivning	0	0	
	Årets avskrivning	-60 000	-60 000	
	Utgående uppskrivningar	<u>2 820 000</u>	<u>2 880 000</u>	
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 908 444	-7 304 228	
	Årets avskrivningar	-629 880	-604 216	
	Årets återföring avskrivningar	0	0	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 538 324</u>	<u>-7 908 444</u>	
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	27 536	27 536	
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>27 536</u>	<u>27 536</u>	
	Utgående redovisat värde byggnader och mark	17 514 028	18 203 908	
	Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 25 136 000 kr. Värdeår 1960.			
	<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
	Bostäder/hyreshus	18 800 000	6 000 000	24 800 000
	Lokaler	336 000	0	336 000
		<u>19 136 000</u>	<u>6 000 000</u>	<u>25 136 000</u>
Not 8	Övriga fordringar	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	
	Skattefordran	0	0	
	Skattekonto	857	859	
		<u>857</u>	<u>859</u>	
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	
	Ränteintäkter	7 490	6 884	
	Försäkring	10 963	10 519	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 038	128 876	
	Summa	<u>50 491</u>	<u>146 279</u>	
Not 10	Kassa och bank	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	
	Swedbank	3 221 025	3 326 299	
	Collector Bank sparkonto	950 000	950 000	
	Summa	<u>4 171 025</u>	<u>4 276 299</u>	

Not 11	Skulder till kreditinstitut				<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Långivare	Räntesats	Lånets löptid	Ff-dag		
	Swedbank	1,07%	2019-08-23	2023-08-11	1 555 544	1 655 544
	Swedbank	1,56%	2016-06-23	2020-06-17	0	1 515 841
	Swedbank	1,63%	Rörlig 90 dgr		60 000	120 000
	Stadshypotek	1,41%	2019-02-25	2023-03-01	2 922 500	2 992 500
	Stadshypotek	1,31%	2017-04-25	2021-04-30	2 418 000	2 470 000
	Stadshypotek	1,35%	2017-03-30	2021-03-30	4 631 250	4 631 250
	Stadshypotek	1,38%	2020-04-30	2024-04-30	2 922 500	2 992 500
	Summa				14 509 794	16 377 635

Avgår kortfristig del 7 349 250 432 000

Varav långfristig del 7 160 544 15 945 635

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 352 tkr årligen.

Not 12	Övriga skulder	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Inre fond	644 694	659 465

Not 13	Skatteskulder	16 666	16 666
--------	---------------	--------	--------


Not 14	Övriga skulder	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Källskatt december	15 814	18 665
	Arbetsgivaravgift december	7 104	8 584
	Summa	22 918	27 249


Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Upplupna arvoden	6 252	6 312
	Förutbetalda hyror och avgifter	340 432	340 986
	Upplupna räntekostnader	16 944	22 343
	Upplupet revisionsarvode	11 000	15 225
		374 628	384 866

Not 16	Ställda säkerheter	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Uttagna pantbrev i fastighet	17 475 000	17 475 000
	Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	17 475 000	17 475 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Inga *PR*


Kil 2021-03-16


Kjell-Åke Viklund



Elisabeth Ericsson

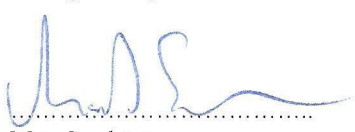

Carola Andersen


Sven Bodin


Lisbeth Asp

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-03-16


Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB


Mats Sandström
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil, org. nr 773200-1438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sörgården 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 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 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 Sörgården 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 revisionsssed 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 fortlopande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

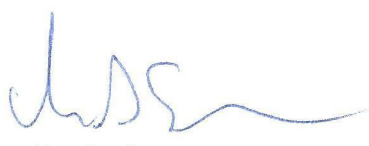
Kil den 2021-03-16



Peter Rosengren

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund



Mats Sandström

Den föreningsvalda revisorn