



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kinnahus i Kinna

Org.nr: 765000-0511

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kinnahus i Kinna

Org nr 765000-0511

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01--2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Kinna.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1959 på fastigheter Muraren 1 och Muraren 2 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Muraregatan 8, 10, 12, 14 och 16.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	21	st	1	rok	779,0	m ²
		81	st	2	rok	4 939,0	m ²
		18	st	3	rok	1 485,0	m ²
		6	st	4	rok	561,0	m ²
		126	st			7 764,0	m ²
Lokaler Garage	Hyresrätt	2	st			556,0	m ²
	Hyresrätt	16	st				
		18	st			556,0	m ²
Totalt		144	st			8 320,0	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Dagvattenledningar utbytta på hus 8 och 12.
- Plantering av ny häck.
- Byte av fönsterbleck.
- Installation av ny tvättmaskin, hus 10.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. De närmsta åren planerar styrelsen för följande underhåll:

- Installation av återströmningsskydd på inkommande vatten.
- Fortsatt kommunikation med kommunen angående köp av mark för nyanläggning av parkeringsplatser samt befintliga parkeringar.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 567 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 2% från 2021-04-01.

Föreningen har inga banklån då man löste samtliga 2018.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. På stämman deltog 32 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 146 (fg år 146) medlemmar, 11 st medlemmar har utträtt och 11 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 10 lägenhetsöverlåtelser skett.



Styrelsens sammansättning har under året varit:

Miroslav Mijatovic	ordförande
Dzani Spasenovski	vice ordförande/sekreterare
Erling Edvardsson	ledamot
Kjell Jansson	ledamot
Mária Pajic	ledamot
My Högrell	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Miroslav Mijatovic samt ledamot Kjell Jansson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Miroslav Mijatovic, Dzani Spasenovski, Kjell Jansson och My Högrell, två i förening.

Vicevärd har varit Kjell Jansson.

Revisor har varit Sven-Olof Granath, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Miroslav Mijatovic med Erling Edvardsson som suppleant

Valberedning har varit Ing-Marie Dahlström, sammankallande, och Barbro Lindberg.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 480	4 454	4 452	4 452	4 464
Resultat efter finansiella poster, tkr	961	966	1 261	619	1 063
Soliditet, %	86	85	83	66	50
Balansomslutning, tkr	10 809	9 845	8 845	9 277	11 035
Eget kapital, tkr	9 312	8 351	7 385	6 124	5 505
Taxeringsvärde, tkr	58 446	58 446	40 649	40 649	40 649
- varav byggnad, tkr	44 406	44 046	30 049	30 049	30 049
Underhållsfond tkr	6 185	5 678	5 166	4 419	3 423
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	567	567	567	567	567
Bankskuld kr/m ²	0	0	0	233	490
Belåningsgrad, %	0	0	0	5	10
Räntekostnader kr/m ²	0	0	0,6	3	11

cd

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	203 285	0	5 678 386	1 502 921	966 254
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				<u>966 254</u>	-966 254
				2 469 174	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			840 000	-840 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -20			-333 865	333 865	
Årets resultat					961 059
Belopp vid årets slut	203 285	0	6 184 521	1 963 038	961 059

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	2 469 174
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-840 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	333 865
Årets resultat	<u>961 059</u>
	2 924 097

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>2 924 097</u>
	2 924 097

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 6 184 521 kr.

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





HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kinnahus i Kinna, 765000-0511

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 479 683	4 454 049
Summa rörelsens intäkter		4 479 683	4 454 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 850 661	-2 807 357
Periodiskt underhåll		-333 865	-327 704
Övriga externa kostnader	Not 3	-54 750	-54 800
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-149 257	-165 536
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-140 661	-140 661
Summa rörelsens kostnader		-3 529 193	-3 496 058
Rörelseresultat		950 490	957 990
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 682	8 263
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113	0
Summa finansiella poster		10 569	8 263
Resultat efter finansiella poster		961 059	966 254
Årets resultat		961 059	966 254
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		961 059	966 254
Reservering till fond för yttre underhåll		-840 000	-840 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		333 865	327 704
Resultat efter fondförändring		454 924	453 958



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kinnahus i Kinna, 765000-0511

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 6 5 427 550 5 568 211

Mark

110 100 110 100

5 537 650 5 678 311

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 600 600

600 600

Summa anläggningstillgångar

5 538 250 5 678 911

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

2 1 163

Avräkningskonto HSB Göta

1 474 965 961 812

Övriga fordringar

Not 8 63 455 64 392

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

231 931 237 997

1 770 353 1 265 364

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 9 3 500 000 2 900 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 10 545 545

545 545

Summa omsättningstillgångar

5 270 898 4 165 909

Summa tillgångar

10 809 148 9 844 820

el



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kinnahus i Kinna, 765000-0511

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

203 285

203 285

Fond för yttre underhåll

6 184 521

5 678 386

6 387 806

5 881 671

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 963 038

1 502 921

Årets resultat

961 059

966 254

2 924 097

2 469 174

Summa eget kapital

9 311 902

8 350 845

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

365 727

390 834

Skatteskulder

80 796

45 559

Fond för inre underhåll

483 510

479 820

Övriga skulder

Not 11

70 119

73 529

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

497 093

504 234

1 497 245

1 493 975

Summa skulder

1 497 245

1 493 975

Summa eget kapital och skulder

10 809 148

9 844 820

ed

Noter

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	2019-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	0,8

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.



Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Inkomstskatt			
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 596 850 kr.			
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	4 399 836	4 399 836
	Hyror	73 188	74 088
	Övriga intäkter	54 155	27 621
	Bruttoomsättning	4 527 179	4 501 545
	Avsatt till inre fond	-47 496	-47 496
		4 479 683	4 454 049
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	559 618	546 267
	Reparationer	72 726	95 600
	El	93 126	103 641
	Uppvärmning	1 020 186	1 022 523
	Vatten	416 634	373 700
	Sophämtning	149 903	144 474
	Kabel-TV, internet	46 136	46 116
	Övriga avgifter	87 731	80 340
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	175 200	173 962
	Förvaltningsarvoden	177 153	171 822
	Övriga driftskostnader	52 248	48 912
		2 850 661	2 807 357
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 450	11 500
	Medlemsavgifter	43 300	43 300
		54 750	54 800

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	75 600	77 200
	Vicevärdsarvode	20 000	20 000
	Revisorsarvode	4 032	4 032
	Löner och andra ersättningar	26 071	40 136
	Sociala kostnader	23 554	24 168
		<u>149 257</u>	<u>165 536</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	140 661	140 661
		<u>140 661</u>	<u>140 661</u>

2

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1959				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 482 770	17 482 770			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 482 770	17 482 770			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 914 559	-11 773 898			
Årets avskrivningar	-140 661	-140 661			
Utgående avskrivningar	-12 055 220	-11 914 559			
Utgående bokfört värde	5 427 550	5 568 211			
Taxeringsvärde för Muraren 1 och Muraren 2					
Byggnad - bostäder	44 000 000	44 000 000			
Byggnad - lokaler	46 000	46 000			
	44 046 000	44 046 000			
Mark - bostäder	14 400 000	14 400 000			
	14 400 000	14 400 000			
Taxeringsvärde totalt	58 446 000	58 446 000			
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	600	600			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto	56 053	56 053			
Övriga fordringar	7 402	8 339			
	63 455	64 392			
Not 9 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-10-04	2021-01-04	3 mån	0,30%	3 500 000
					3 500 000
Not 10 Kassa och bank					
Nordea	545	545			
	545	545			
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	38 421	43 243			
Arbetsgivaravgifter	23 555	24 168			
Övriga kortfristiga skulder	8 143	6 118			
	70 119	73 529			
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Övriga upplupna kostnader	139 758	139 091			
Förutbetalda hyror och avgifter	357 335	365 143			
	497 093	504 234			

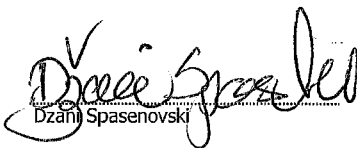
Noter

2020-12-31

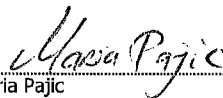
2019-12-31

Kinna 13/4 2021


Miroslav Mijatovic


Dzani Spasenovski

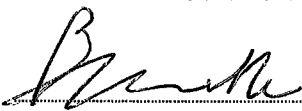

Kjell Jansson

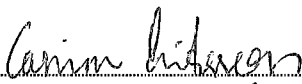

Mária Pajic


Erling Edvardsson


My Högrén

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04-12 avgivits beträffande denna årsredovisning


Sven Olof Granath
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson 2021-05-24
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kinnahus i Kinna, org.nr. 765000-0511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kinnahus i Kinna 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kinnahus i Kinna för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

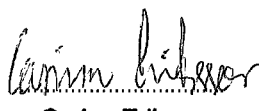
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

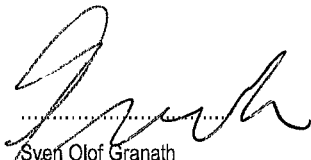
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Kinna den 12/4 2021


Carina Eriksson
2021-05-24
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Sven Olof Granath
Av föreningen vald revisor