



ÅRSREDOVISNING

2019-09-01—2020-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BELE I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bele i Kristinehamn
Årsredovisning 2019-09-01 - 2020-08-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
256 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4285 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
180 kr/kvm



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
775 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Bele med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10 (K2)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen innehar fastigheten Bele 1 med tomträtt som förfaller 2024-12-01.
Byggnadsår 1956, Värdeår 1989.

Adress: Nolbygatan 1, 2, 3 och 5-11

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
(varav en hyrs ut)		
1 RoK	17	581,5
2 RoK	57	3332
3 RoK	12	819
Totalt	86	4732,5
Lokaler	11	344
Garage	26	
Parkeringsplatser med el	16	
Parkeringsplatser utan el	13	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens stadgar är registrerade 2019-08-14.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 februari 2020. I stämman deltog 25 personer, därav 22 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls den 18 mars 2020 med anledning av beslut om kollektivmätning av el.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Hans Lagerström	ordförande
Birgitta Backman	vice ordförande
Annette Johansson	sekreterare
Kenneth Johansson	ledamot
Börje Andersson	ledamot
Marcus Lundberg	ledamot
Gunnar Eriksson	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Annette Johansson, Birgitta Backman och Kenneth Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 (12) protokollförda sammanträden (varav ett möte avsåg fastighetsbesiktning).

Firmatecknare har varit Hans Lagerström, Börje Andersson, Kenneth Johansson och Annette Johansson, två i förening.

Vicevärdar har varit Hans Lagerström och Kenneth Johansson.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Peo's Bostäder och F-service samt av styrelsen.
Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Karin Strid samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Hans Lagerström med Börje Andersson som suppleant.

Valberedning har varit Anita Mellgren (sammankallande) och Mikael Redman.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

Åtgärd

Stambyte

År

1989



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elsystemet har byggts om till kollektivmätning med undermätning.

I samband med detta krävdes uppsäkring som gjordes av Kristinehamns energi, kostnad 73 723 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 28 maj 2020.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 3 juni 2020.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan där de kommande 20 årens underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgiften har under verksamhetsåret varit oförändrad och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 775 (775) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 95 (95) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 20 (14) lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Nettoomsättning	3 909	3 834	3 861	3 828
Rörelseresultat	1274	850	353	798
Resultat efter finansiella poster	936	468	-33	315
Balansomslutning	27 156	26 646	26 743	27 272
Avgifts- och hyresbortfall, %	1	0,9	0,9	0,9
Soliditet %	17	14	12	12

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	126 985	1 294 292	1 825 189	468 274
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			468 274	-468 274
Reservering till UH-fond		448 000	-448 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-25 800	25 800	
Årets resultat				935 966
Belopp vid årets slut	126 985	1 716 492	1 871 263	935 966



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 293 463
Årets resultat	935 966
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-448 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>25 800</u>
Till stämmans förfogande	2 807 229

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 807 229</u>
Summa	2 807 229

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





Resultaträkning		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 909 049	3 834 220
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	221 181
Summa rörelseintäkter		3 909 049	4 055 401
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 804 028	-2 412 941
Övriga externa kostnader	Not 5	-244 333	-240 263
Personalkostnader och arvode	Not 6	-249 650	-256 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-337 041	-295 768
Summa rörelsekostnader		-2 635 053	-3 205 339
Rörelseresultat		1 273 996	850 063
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		8 163	899
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 193	-382 688
Summa finansiella poster		-338 030	-381 789
Resultat efter finansiella poster		935 966	468 274
Årets resultat		935 966	468 274



Balansräkning	2020-08-31	2019-08-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8	24 455 155	24 746 421
Inventarier och installationer	Not 9	409 670	17 467
Summa materiella anläggningstillgångar		24 864 825	24 763 888

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		24 865 325	24 764 388
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 689	3 777
Övriga fordringar	Not 11	131 746	12 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	160 860	138 034
Summa kortfristiga fordringar		304 295	154 656

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 13	1 986 839	1 726 623
Summa kassa och bank		1 986 839	1 726 623

Summa omsättningstillgångar		2 291 134	1 881 279
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		27 156 459	26 645 667
-------------------------	--	-------------------	-------------------



Balansräkning	2020-08-31	2019-08-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	126 985	126 985
Fond för yttre underhåll	1 716 492	1 294 292
Summa bundet eget kapital	1 843 477	1 421 277

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 871 263	1 825 189
Årets resultat	935 966	468 274
Summa fritt eget kapital	2 807 229	2 293 463

Summa eget kapital	4 650 706	3 714 740
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	16 851 738	4 653 160
Summa långfristiga skulder		16 851 738	4 653 160

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 903 160	17 601 738
Leverantörsskulder		239 582	160 123
Skatteskulder		25 247	23 301
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	59 294	65 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	426 732	426 758
Summa kortfristiga skulder		5 654 015	18 277 767

Summa skulder		22 505 753	22 930 927
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		27 156 459	26 645 667
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 10-20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Not 2	Nettoomsättning	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
	Årsavgifter bostäder	3 668 052	3 640 984
	Årsavgiftsbortfall bostäder	0	209
	Hysesintäkt lokaler	42 588	42 588
	Hysesintäkt garage och bilplatser	138 321	105 733
	Hysesintäkt övrigt	480	4 580
	Årsavgift konsumtionsavgift el	145	0
	Övriga intäkter i verksamheten	4 452	6 929
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	23 511	17 204
	Övriga fakturerade kostnader	3 624	2 200
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	27 876	13 793
		3 909 049	3 834 220

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	11 681
	Vinst vid avyttring anläggningstillgång	0	209 500
		0	221 181



		2019-09-01	2018-09-01
Not 4	Driftskostnader	2020-08-31	2019-08-31
	Reparationer	-124 151	-418 483
	El	-112 842	-93 869
	Uppvärmning	-581 917	-639 893
	Tomträttsavgäld	-89 400	-89 400
	Vatten	-220 228	-218 418
	Renhållning	-95 444	-88 681
	Bevakningskostnader	-72 822	-65 252
	TV, bredband, iptelefoni	-79 278	-76 831
	Obligatoriska besiktningar	0	-15 881
	Hissar serviceavtal & besiktning	-7 313	-5 157
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-187 930	-186 000
	Försäkringar	-58 077	-57 644
	Fastighetsskatt	-87 310	-87 310
	Periodiskt underhåll	-25 800	-299 082
	Övriga driftskostnader	-61 517	-71 040
		-1 804 028	-2 412 941
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll bostäder	0	-49 770
	Underhåll tvättstuga	-25 800	0
	Underhåll installationer	0	-143 196
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-61 850
	Underhåll garage och bilplatser	0	-44 266
		-25 800	-299 082
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 138	-8 913
	Förvaltningskostnader	-169 708	-162 108
	Kostnader överlåtelse och panter	-21 136	-17 198
	Kontorsutrustning och -material	-8 926	-8 744
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-460	-1 966
	Förbrukningsinventarier	-9 718	-5 213
	Medlemsavgifter HSB	-27 650	-27 650
	Stämma och styrelse	-2 898	-2 191
	Arrende, hyra, leasing	-645	0
	Kundförluster m m	5 946	-6 280
		-244 333	-240 263



Not 6	Personalkostnader	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-53 000	-56 500
	Löner för anställda	-112 140	-116 680
	Vicevärdsarvode	-38 000	-38 000
	Övriga personalkostnader	-8 551	-11 776
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-24 864	-32 411
	Utbildning	-12 095	0
		-249 650	-256 367

Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-291 266	-291 266
	Installationer	-43 798	0
	Maskiner och inventarier	-1 977	-4 502
		-337 041	-295 768

Not 8	Byggnader	2020-08-31	2019-08-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 341 794	34 341 794
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 341 794	34 341 794
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-8 127 898	-7 836 632
	Årets avskrivningar byggnader	-291 266	-291 266
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 419 164	-8 127 898
	Nedskrivning byggnader	-1 467 475	-1 467 475
	Utgående bokfört värde	24 455 155	24 746 421
	Bokförda värden byggnader	24 455 155	24 746 421

Fastighetsbeteckning: Bele 1

Värdeår: 1989

Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	22 200 000	5 200 000	27 400 000	27 400 000
Lokaler	202 000	309 000	511 000	511 000
	22 402 000	5 509 000	27 911 000	27 911 000



Not 9	Inventarier och installationer	2020-08-31	2019-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 399	32 399
	Årets investeringar	437 978	0
	Utgående anskaffningsvärden	470 377	32 399
	Ingående avskrivningar	-14 932	-10 430
	Årets avskrivningar	-45 775	-4 502
	Utgående avskrivningar	-60 707	-14 932
	Utgående bokfört värde	409 670	17 467

Avskrivning görs enligt linjär metod under 5-10 år.

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Övriga fordringar		
	Skattekonto	12 845	12 845
	Övriga fordringar	118 901	0
		131 746	12 845

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	39 269	38 234
	Förutbetald kabel-TV och bredband	8 230	27 112
	Förutbetald administration	13 929	13 523
	Förutbetald fastighetsskötsel	27 631	2 750
	Upplupna ränteintäkter	5 405	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 395	56 415
		160 860	138 034

Not 13	Kassa och bank		
	Nordea	883 991	1 726 623
	Collector	1 102 848	0
		1 986 839	1 726 623

**Not 14 Skulder till kreditinstitut 2020-08-31 2019-08-31**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Nordea Hypotek AB	1,42%	2021-01-20	4 653 160	4 903 160
Nordea Hypotek AB	1,50%	2023-01-18	10 003 307	10 253 307
Nordea Hypotek AB	1,40%	2023-01-18	7 098 431	7 098 431
			21 754 898	22 254 898

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	16 851 738	4 653 160
Kortfristig del exklusive amorteringar	4 403 160	17 101 738
Amorteringar nästa år	500 000	500 000
	21 754 898	22 254 898

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000	2 000 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	19 254 898	19 754 898

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	31 643 000	31 643 000
Summa ställda säkerheter	31 643 000	31 643 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	3 509	2 075
Arbetsgivaravgifter	1 194	706
Medlemmars inre fond	49 707	50 462
Övriga kortfristiga skulder	4 884	12 605
	59 294	65 848

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	68 208	70 223
Upplupna sociala avgifter	10 252	10 033
Upplupna räntekostnader	35 161	34 518
Upplupen revision	9 500	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	303 611	302 484
	426 732	426 758

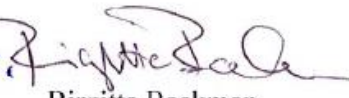
Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Takbehandling Nolbygatan 5-11, 183 437 kr.



Kristinehamn den 22/10 - 2020

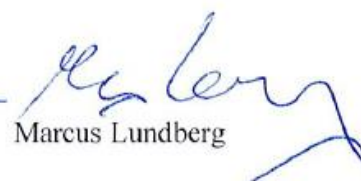

Hans Lagerström


Birgitta Backman


Annette Johansson


Kenneth Johansson


Gunnar Eriksson


Marcus Lundberg


Börje Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-22



Karin Strid
Av föreningen vald revisor


Heléne Maijgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Bele i Kristinehamn, org.nr.773600-0428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bele i Kristinehamn för räkenskapsår 2019-09-01 – 2020-08-31.

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 augusti 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. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 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.

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 revisionslagen 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bele i Kristinehamn för räkenskapsår 2019-09-01 – 2020-08-31 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. Revisor 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 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.

Kristinehamn den

22/10 2020


Heléne Majgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Karin Strid
Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Kristinehamn
Hamnvägen 6, 681 30 Kristinehamn
Tel 0550-341 00 Fax 0550-831 41
e-post: info.kristinehamn@hsb.se
www.hsb.se/kristinehamn