



ÅRSREDOVISNING

2019-09-01—2020-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
GULDFISKEN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

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



SPARANDE
321 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3944 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
165 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
896 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 Guldfisken 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 äger och förvaltar Guldfisken 1
Byggnadsår 1946, Värdeår 1987.

Adress: Skaraborgsvägen 6, 8, 10

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
1 RoK	3	132
<u>2 RoK</u>	<u>33</u>	<u>1726,5</u>
Totalt	36	1858,5
Lokaler	1	20

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens stadgar är registrerade 2019-10-03.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 februari 2020. I stämman deltog 7 personer, därav 6 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Marie Bjurman	ordförande
Richard Sjökvist	vice ordförande
Josephine Dawson	sekreterare
Birgitta Olsson	ledamot
Åsa Wahlgren	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marie Bjurman, Richard Sjökvist och Josephine Dawson.

Styrelsen har under året hållit 6 (9) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Richard Sjökvist, Josephine Dawson och Marie Bjurman två i förening.

Vicevärd har varit vakant men ordförande Marie Bjurman har uppdraget som vicevärd tills föreningen hittar någon ny.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel. Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Rolf-Olov Petersson samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Marie Bjurman.

Valberedning har varit vakant.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Stambyte	1986
Byte värmepump, installation av fjärrvärme istället för olja	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Låsbyte i entréer och källare.

Tvättmaskin och torktumlare har bytts ut i hus 6.

Spolning av avlopp i alla husen.

Tecknat nytt energioptimeringsavtal med HSB Värmland

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 28 maj 2020.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 28 maj 2019.

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 896 (896) kr/m². Årsavgiften kommer att höjas med 8 % fr o m 2021-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 41 (41) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 8 (8) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Nettoomsättning	1 687	1 654	1 598	1 587
Rörelseresultat	422	513	397	-708
Resultat efter finansiella poster	281	376	263	-843
Balansomslutning	8 341	8 408	8 359	8 538
Avgifts- och hyresbortfall, %	0	0	0	0
Soliditet %	7	4	Negativt	Negativt

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	33 910	806 714	-876 594	376 176
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			376 176	-376 176
Reservering till UH-fond		725 000	-725 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-92 081	92 081	
Årets resultat				281 401
Belopp vid årets slut	33 910	1 439 633	-1 133 337	281 401



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-500 418
Årets resultat	281 401
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-725 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>92 081</u>
Till stämmans förfogande	-851 936

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-851 936</u>
Summa	-851 936

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	1 686 640	1 654 007
Summa rörelseintäkter		1 686 640	1 654 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-876 900	-750 951
Övriga externa kostnader	Not 4	-116 569	-109 162
Personalkostnader och arvode	Not 5	-41 749	-51 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-229 274	-229 274
Summa rörelsekostnader		-1 264 492	-1 140 775
Rörelseresultat		422 147	513 232
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 746	-137 056
Summa finansiella poster		-140 746	-137 056
Resultat efter finansiella poster		281 401	376 176
Årets resultat		281 401	376 176



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	6 914 862	7 131 636
Inventarier och installationer	Not 8	137 500	150 000
Summa materiella anläggningstillgångar		7 052 362	7 281 636

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		7 052 862	7 282 136
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		15 868	0
Övriga fordringar	Not 10	38 186	37 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	41 290	83 877
Summa kortfristiga fordringar		95 344	121 236

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 12	1 192 530	1 004 692
Summa kassa och bank		1 192 530	1 004 692

Summa omsättningstillgångar		1 287 874	1 125 928
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		8 340 736	8 408 064
-------------------------	--	------------------	------------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	33 910	33 910
Fond för yttre underhåll	1 439 633	806 714
Summa bundet eget kapital	1 473 543	840 624

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 133 337	-876 594
Årets resultat	281 401	376 176
Summa fritt eget kapital	-851 936	-500 418

Summa eget kapital	621 607	340 206
---------------------------	----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 070 227	0
Summa långfristiga skulder		2 070 227	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 336 092	7 681 319
Skulder till HSB	Not 14	0	75 000
Leverantörsskulder		91 661	82 718
Skatteskulder		2 488	2 488
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	32 545	25 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	186 116	201 124
Summa kortfristiga skulder		5 648 902	8 067 858

Summa skulder	7 719 129	8 067 858
----------------------	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder	8 340 736	8 408 064
---------------------------------------	------------------	------------------



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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte 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 115 år.

Avskrivning på installationer görs under 15 år.

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

Not 2	Nettoomsättning	2019-09-01	2018-09-01
		2020-08-31	2019-08-31
	Årsavgifter bostäder	1 664 400	1 637 972
	Hysesintäkt lokaler	2 268	2 268
	Årsavgift konsumtionsavgift el	60	60
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 492	3 104
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 745	10 604
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	4 675	-1
		1 686 640	1 654 007



		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-80 680	-79 724
	El	-111 972	-114 210
	Uppvärmning	-101 763	-132 005
	Vatten	-95 794	-79 586
	Renhållning	-40 531	-37 310
	Bevakningskostnader	-9 107	-10 235
	TV, bredband, iptelefoni	-29 941	-31 026
	Obligatoriska besiktningar	0	-4 650
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-233 367	-185 071
	Försäkringar	-21 000	-20 738
	Fastighetsskatt	-32 320	-32 320
	Periodiskt underhåll	-92 081	0
	Övriga driftskostnader	-28 344	-24 076
		-876 900	-750 951
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll tvättstuga	-92 081	0
		-92 081	0
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 638	-8 913
	Förvaltningskostnader	-78 682	-71 598
	Kostnader överlåtelse och panter	-10 811	-12 213
	Kontorsutrustning och -material	-1 352	-1 653
	Medlemsavgifter HSB	-13 900	-13 900
	Stämma och styrelse	0	-885
	Kundförluster m m	-2 186	0
		-116 569	-109 162
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-26 125	-32 800
	Vicevärdsarvode	-2 500	-6 000
	Övriga personalkostnader	-3 200	-1 000
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-8 424	-10 088
		-41 749	-51 388
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-216 774	-216 774
	Installationer	-12 500	-12 500
		-229 274	-229 274



Not 7	Byggnader och mark		2020-08-31	2019-08-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		13 277 116	13 277 116	
	Ingående anskaffningsvärde mark		59 294	59 294	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		13 336 410	13 336 410	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader		-4 389 365	-4 172 591	
	Årets avskrivningar byggnader		-216 774	-216 774	
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-4 606 139	-4 389 365	
	Nedskrivning byggnader		-1 815 409	-1 815 409	
	Utgående bokfört värde		6 914 862	7 131 636	
	Bokförda värden byggnader		6 855 568	7 072 342	
	Bokförda värden mark		59 294	59 294	
	Fastighetsbeteckning: Guldfisken 1				
	Värdeår: 1987				
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	8 600 000	2 090 000	10 690 000	10 690 000
	Lokaler	7 000	18 000	25 000	25 000
		8 607 000	2 108 000	10 715 000	10 715 000

Not 8	Inventarier och installationer			
	Ingående anskaffningsvärden		205 050	205 050
	Utgående anskaffningsvärden		205 050	205 050
	Ingående avskrivningar		-55 050	-42 550
	Årets avskrivningar		-12 500	-12 500
	Utgående avskrivningar		-67 550	-55 050
	Utgående bokfört värde		137 500	150 000
	Avskrivning görs enligt linjär metod under femton år.			

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav			
	Medlemsandel HSB		500	500
			500	500



Not 10	Övriga fordringar	2020-08-31	2019-08-31
	Skattekonto	38 186	37 359
		38 186	37 359

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	14 156	13 922
	Förutbetald kabel-TV och bredband	7 125	9 441
	Förutbetald administration	10 567	6 012
	Förutbetald fastighetsskötsel	793	31 547
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 648	22 956
		41 290	83 877

Not 12	Kassa och bank		
	Kassa	0	276
	Swedbank	1 192 530	1 004 416
		1 192 530	1 004 692

Not 13	Skulder till kreditinstitut
--------	-----------------------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank Hypotek AB	1,85%	rörligt	2 200 000	2 400 000
Swedbank Hypotek AB	1,73%	rörligt	3 061 092	3 061 092
Swedbank Hypotek AB	1,80%	2022-01-25	1 657 727	1 657 727
Swedbank Hypotek AB	1,86%	2023-01-25	487 500	562 500
			7 406 319	7 681 319

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 070 227	0
Kortfristig del exklusive amorteringar	5 061 092	7 406 319
Amorteringar nästa år	275 000	275 000
	7 406 319	7 681 319

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 100 000	1 100 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	6 031 319	6 306 319

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	11 384 000	11 384 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	11 384 000	11 384 000



Not 14	Övriga långfristiga skulder	2020-08-31	2019-08-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>		
HSB Kristinehamn	5%	Rörligt	0	75 000

Not 15	Övriga kortfristiga skulder
---------------	------------------------------------

Personalens källskatt	450	0
Arbetsgivaravgifter	153	0
Medlemmars inre fond	19 960	21 282
Övriga kortfristiga skulder	11 982	3 928
	32 545	25 210

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
---------------	---

Upplupna löner och arvoden	33 325	41 300
Upplupna sociala avgifter	8 424	10 428
Upplupna räntekostnader	12 233	16 079
Upplupen revision	9 000	8 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	123 134	124 817
	186 116	201 124

Not 17	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
---------------	--

Årsavgiften kommer att höjas med 8 % fr o m 2021-01-01

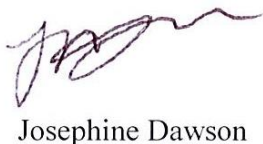
Balkongrenovering, inväntar anbud från flera entreprenörer.



Kristinehamn den 5/11 -20



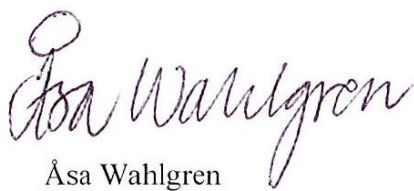
Marie Bjurman



Josephine Dawson



Birgitta Olsson



Åsa Wahlgren



Richard Sjökvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-19



Rolf-Olov Petersson
Av föreningen vald revisor



Heléne Maijgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Guldvisken i Kristinehamn, org.nr.773600-0402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Guldvisken 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. Revisornas 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.

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. 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 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 Guldfisken 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 19/11 2020


Heléne Majgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Rolf Olov Petersson
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