



ÅRSREDOVISNING

2018-09-01—2019-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
LILJEBÄCK I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn
Årsredovisning 2018-09-01 - 2019-08-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

152 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

4173 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

6%



ENERGIKOSTNAD

219 kr/kvm



TOMTRÄTT

JA



ÅRSAVGIFT

664 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 Liljebäck med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

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 förvaltar Braxen 1 som upplåts med tomträtt. Ny reglering av tomträttsavgälden kommer att göras fr o m 2022-01-01.

Byggnadsår 1972, Värdeår 1982.

Adress: Karlskogavägen 13 A-F, 15 A-C och 17 A-C

		Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt	1 RoK	12	360
	2 RoK	36	2142
	3 RoK	36	2820
	Totalt	84	5322

Parkeringsplatser med el 48

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

Föreningens stadgar är registrerade 2019-10-17.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 januari 2019. I stämman deltog 23 personer, därav 18 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Carolina Höij	ordförande
Peter Sandörn	vice ordförande
Monica Hjellström	sekreterare
Jonny Rudsberg	ledamot
Hans Hjelm	ledamot
Per Håkansson	ledamot
Tony Karlsson	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Peter Sandörn, Per Håkansson och Hans Hjelm.

Styrelsen har under året hållit 11 (12) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Carolina Höij, Peter Sandörn, Monica Hjellström och Jonny Rudsberg två i förening.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel och Allrent AB.

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Lennart Persson samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Peter Sandörn med Carolina Höij som suppleant.

Valberedning har varit Egon Thyberg. Suppleant har varit vakant och det står valberedningen fritt att tillsätta en suppleant under året.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

Åtgärd

Stambyte

Fönsterbyte

År

2011

2012



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energideklaration har gjorts.

Trädklippning har utförts utefter Karlskogavägen/Gustavsbergsgatan/Liljebäcksgatan.

Avloppen har kontrollerats och förstärkts under samtliga hus.

Tunna för trädgårdsavfall har ställts ut.

Vattenskada på varmvattenledning under 13-huset har åtgärdats.

Med anledning av uppkomna varmvattenläckage på kulverten i 13 och 15-huset så har styrelsen beställt framtagande av förfrågningsunderlag för upphandling av åtgärder.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 13 maj 2019.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad i juni 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 664 (664) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 101 (98) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 9 (11) lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2018-2019	2017-2018	2016-2017	2015-2016
Nettoomsättning	3 723	3 706	3 670	3 664
Rörelseresultat	449	565	469	719
Resultat efter finansiella poster	90	198	96	343
Balansomslutning	24 898	25 381	25 806	26 409
Avgifts- och hyresbortfall, %	0,2	0,2	0,5	0,5
Soliditet %	5	5	4	4



FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	535 000	8 295	505 347	197 655
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			197 655	-197 655
Reservering till UH-fond		265 000	-265 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-66 834	66 834	
Årets resultat				89 810
Belopp vid årets slut	535 000	206 461	504 836	89 810

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	703 002
Årets resultat	89 810
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-265 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>66 834</u>
Till stämmans förfogande	594 646

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>594 646</u>
Summa	594 646

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





Resultaträkning		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 723 266	3 706 182
Summa rörelseintäkter		3 723 266	3 706 182
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 318 788	-2 155 515
Övriga externa kostnader	Not 4	-211 482	-243 247
Personalkostnader och arvode	Not 5	-92 582	-90 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-651 095	-651 095
Summa rörelsekostnader		-3 273 946	-3 140 800
Rörelseresultat		449 319	565 382
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-359 509	-367 727
Summa finansiella poster		-359 509	-367 727
Resultat efter finansiella poster		89 810	197 655
Årets resultat		89 810	197 655



Balansräkning	2019-08-31	2018-08-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7	22 060 732	22 691 039
Inventarier och installationer	Not 8	228 661	249 449
Summa materiella anläggningstillgångar		22 289 393	22 940 488

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar		22 289 893	22 940 988
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 721	36 422
Övriga fordringar	Not 10	11 742	21 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	190 943	142 640
Summa kortfristiga fordringar		208 406	200 384

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 12	2 399 689	2 239 771
Summa kassa och bank		2 399 689	2 239 771

Summa omsättningstillgångar		2 608 095	2 440 154
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		24 897 988	25 381 142
-------------------------	--	-------------------	-------------------



Balansräkning	2019-08-31	2018-08-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	535 000	535 000
Fond för yttre underhåll	206 461	8 295
Summa bundet eget kapital	741 461	543 295

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	504 836	505 347
Årets resultat	89 810	197 655
Summa fritt eget kapital	594 646	703 002

Summa eget kapital	1 336 107	1 246 297
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	11 670 000	11 895 000
Summa långfristiga skulder		11 670 000	11 895 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 540 000	10 960 000
Leverantörsskulder		227 783	195 210
Skatteskulder		14 447	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	635 705	608 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	473 946	475 827
Summa kortfristiga skulder		11 891 881	12 239 846

Summa skulder	23 561 881	24 134 846
----------------------	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder	24 897 988	25 381 142
---------------------------------------	-------------------	-------------------

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

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 85 år.

Avskrivning på installationer görs på 15 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	2018-09-01	2017-09-01
		2019-08-31	2018-08-31
	Årsavgifter bostäder	3 535 488	3 535 488
	Hysesintäkt garage och bilplatser	109 600	105 900
	Hysesrabatter	0	-200
	Årsavgift konsumtionsavgift el	169 153	152 930
	Avsatt till inre fond	-102 996	-102 996
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 476	14 910
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 545	150
		3 723 266	3 706 182



		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-268 790	-49 069
	El	-288 131	-246 778
	Uppvärmning	-678 114	-612 198
	Tomträttsavgäld	-106 440	-106 440
	Vatten	-198 022	-208 383
	Renhållning	-81 328	-73 158
	Bevakningskostnader	-29 441	-26 621
	TV, bredband, iptelefoni	-44 238	-46 299
	Obligatoriska besiktningar	-22 354	-83 019
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-324 796	-317 785
	Försäkringar	-59 067	-72 065
	Fastighetsskatt	-90 600	-66 573
	Periodiskt underhåll	-66 834	-203 705
	Övriga driftskostnader	-60 634	-43 422
		-2 318 788	-2 155 515
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	-66 834	-175 580
	Underhåll övrigt	0	-28 125
		-66 834	-203 705
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-8 913	-9 663
	Förvaltningskostnader	-154 513	-155 240
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 061	-13 760
	Kontorsutrustning och -material	-108	-15 938
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 303	-13 433
	Medlemsavgifter HSB	-27 100	-27 100
	Stämma och styrelse	-3 484	-8 114
		-211 482	-243 247
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-53 810	-54 380
	Övriga arvoden	-4 000	-4 000
	Övriga personalkostnader	-12 000	-6 000
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Sociala avgifter	-18 272	-22 063
		-92 582	-90 943
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-630 307	-630 307
	Installationer	-20 788	-20 788
		-651 095	-651 095



Not 7	Byggnader	2019-08-31	2018-08-31		
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 998 164	28 998 164		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 998 164	28 998 164		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader	-6 307 125	-5 676 818		
	Årets avskrivningar byggnader	-630 307	-630 307		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 937 432	-6 307 125		
	Utgående bokfört värde	22 060 732	22 691 039		
	Bokförda värden byggnader	22 060 732	22 691 039		
	Fastighetsbeteckning: Braxen 1				
	Värdeår: 1982				
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	24 400 000	5 800 000	30 200 000	22 191 000
		24 400 000	5 800 000	30 200 000	22 191 000

Not 8	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	311 813	311 813
	Utgående anskaffningsvärden	311 813	311 813
	Ingående avskrivningar	-62 364	-41 576
	Årets avskrivningar	-20 788	-20 788
	Utgående avskrivningar	-83 152	-62 364
	Utgående bokfört värde	228 661	249 449
	Avskrivning görs enligt linjär metod under femton år.		

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500



Not 10	Övriga fordringar	2019-08-31	2018-08-31
	Skattekonto	11 742	11 742
	Övrig skattefordran	0	9 580
		11 742	21 322

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	40 071	39 031
	Förutbetald kabel-TV och bredband	15 032	14 422
	Förutbetald administration	12 976	12 937
	Förutbetald fastighetsskötsel	50 638	48 750
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 227	27 499
		190 943	142 640

Not 12	Kassa och bank		
	Kassa	0	560
	Nordea	2 399 689	2 239 211
		2 399 689	2 239 771

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Stadshypotek	1,58%	2022-03-01	5 985 000	6 010 000
Stadshypotek	1,70%	2019-09-09	4 330 000	4 850 000
Stadshypotek	1,65%	2020-03-01	6 010 000	6 010 000
Stadshypotek	1,55%	2021-03-01	5 885 000	5 985 000
			22 210 000	22 855 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	11 670 000	11 895 000
Kortfristig del exklusive amorteringar	9 820 000	10 340 000
Amorteringar nästa år	720 000	620 000
	22 210 000	22 855 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 880 000	2 480 000
--	-----------	-----------

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	18 610 000	19 755 000
--	------------	------------

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	26 000 000	26 000 000



Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2019-08-31	2018-08-31
	Medlemmars inre fond	628 037	600 366
	Övriga kortfristiga skulder	7 668	8 443
		635 705	608 809

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna löner och arvoden	54 610	48 710
	Upplupna sociala avgifter	15 158	15 988
	Upplupna räntekostnader	86 358	86 228
	Upplupen revision	9 000	9 000
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	307 565	306 644
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 255	9 257
		473 946	475 827



Kristinehamn den 2019 11 25

Carolina Höj

Peter Sandörn

Monica Hjelström

Jonny Rudsberg

Tony Karlsson

Per Håkansson

Hans Hjelm

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/11 2019

Lennart Persson
Av föreningen vald revisor

Åsa Axell
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn, org.nr.773600-1103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Liljebäck i Kristinehamn för räkenskapsår 2018-09-01 – 2019-08-31.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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 Liljebäck i Kristinehamn för räkenskapsår 2018-09-01 – 2019-08-31 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 27/11 2019



Åsa Axell

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Lennart Persson

Av föreningen vald revisor