



ÅRSREDOVISNING

2019-09-01—2020-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

MOLNET I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

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



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
223 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2884 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
(Betalas av den boende)



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
463 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 Molnet 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 Molnet 22
Byggnadsår 1982, Värdeår 1982.

Adress: Havsvinden 2-10, 12-22, 26-34 och 36-44

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
4 RoK	11	1171,5
5 RoK	10	1165
Totalt	21	2336,5

Garage	21
--------	----

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

Föreningens stadgar är registrerade 2015-12-12.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 februari 2020. I stämman deltog 21 personer, därav 13 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Tony Gran	ordförande
Arne Johansson	vice ordförande
Sara Kihlström	sekreterare
Viveca Egéus	ledamot
Gunn-Maria Ström	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tony Gran, Arne Johansson och Sara Kihlström.

Styrelsen har under året hållit 8 (8) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Tony Gran och Arne Johansson i förening.

Vicevärd har varit Viveca Egéus och Tony Gran.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningen.

Den administrativa förvaltningen har sköts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Ulf Johansson med Annika Handfast som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Tony Gran med Arne Johansson som suppleant.

Valberedning har varit Sören Johansson (sammankallande) och Yvonne Rådesjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HSB Kristinehamn har under året renoverat alla förråd, 21 st. De har även bytt ut väggen till soprummet samt bytt ut överliggare på 11 st balkonger.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes i december 2019.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad i mars 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 463 (463) kr/m². Avgiften kommer att höjas med 1,5 % fr o m 2021-01-01.



MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 30 (30) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 2 (2) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Nettoomsättning	1 088	1 079	1 057	1 040
Rörelseresultat	440	-709	67	502
Resultat efter finansiella poster	331	-821	-38	395
Balansomslutning	8 152	7 946	8 552	8 336
Avgifts- och hyresbortfall, %	0	0	0	0
Soliditet %	15	11	20	21

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	520 100	0	1 180 694	-820 617
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			-820 617	820 617
Reservering till UH-fond		157 000	-157 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-79 538	79 538	
Årets resultat				330 805
Belopp vid årets slut	520 100	77 462	282 615	330 805



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	360 077
Årets resultat	330 805
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-157 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>79 538</u>
Till stämmans förfogande	613 420

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>613 420</u>
Summa	613 420

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	1 088 295	1 078 591
Summa rörelseintäkter		1 088 295	1 078 591
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-376 925	-1 536 779
Övriga externa kostnader	Not 4	-96 851	-83 650
Personalkostnader och arvode	Not 5	-64 798	-57 185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-110 163	-110 163
Summa rörelsekostnader		-648 738	-1 787 777
Rörelseresultat		439 558	-709 186
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 753	-111 430
Summa finansiella poster		-108 753	-111 430
Resultat efter finansiella poster		330 805	-820 617
Årets resultat		330 805	-820 617



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	6 719 966	6 830 129
Summa materiella anläggningstillgångar		6 719 966	6 830 129

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		6 720 466	6 830 629
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar		4 151	0
Övriga fordringar	Not 9	26 330	30 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	47 934	32 940
Summa kortfristiga fordringar		78 415	63 716

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 11	1 352 885	1 051 458
Summa kassa och bank		1 352 885	1 051 458

Summa omsättningstillgångar		1 431 299	1 115 174
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		8 151 765	7 945 803
-------------------------	--	------------------	------------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	520 100	520 100
Fond för yttre underhåll	77 462	0
Summa bundet eget kapital	597 562	520 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	282 615	1 180 694
Årets resultat	330 805	-820 617
Summa fritt eget kapital	613 420	360 077

Summa eget kapital	1 210 982	880 177
---------------------------	------------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 939 186	2 639 518
Summa långfristiga skulder		5 939 186	2 639 518

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	798 248	4 234 664
Leverantörsskulder		25 143	7 592
Skatteskulder		3 730	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	5 765	1 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	168 712	182 239
Summa kortfristiga skulder		1 001 598	4 426 108

Summa skulder		6 940 784	7 065 626
----------------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		8 151 765	7 945 803
---------------------------------------	--	------------------	------------------

**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 100 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	2018-09-01
		2020-08-31	2019-08-31
	Årsavgifter bostäder	1 081 932	1 074 888
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 671	3 701
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 692	2
		1 088 295	1 078 591



		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-50 730	-59 366
	El	-6 887	-8 097
	Tomträttsavgäld	-56 840	-56 840
	Renhållning	-43 452	-40 542
	TV, bredband, IP-telefoni	-13 231	-13 283
	Obligatoriska besiktningar	-35 505	-3 653
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-10 921	-5 250
	Försäkringar	-26 093	-25 767
	Fastighetsskatt	-47 760	-47 760
	Periodiskt underhåll	-79 538	-1 271 432
	Övriga driftskostnader	-5 969	-4 789
		-376 925	-1 536 779
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll bostäder	0	-1 156 500
	Underhåll installationer	0	-115 932
	Underhåll huskropp utvändigt	-79 538	1 000
		-79 538	-1 271 432
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 138	-8 913
	Förvaltningskostnader	-66 168	-55 851
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 023	-3 231
	Medlemsavgifter HSB	-9 775	-9 775
	Stämma och styrelse	-8 246	-5 880
	Arrende, hyra, leasing	-501	0
		-96 851	-83 650
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-36 000	-32 000
	Vicevärdsarvode	-12 000	-12 000
	Övriga personalkostnader	-1 020	-924
	Revisionsarvode	-1 800	-1 800
	Sociala avgifter	-12 778	-10 461
	Utbildning	-1 200	0
		-64 798	-57 185
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-110 163	-110 163
		-110 163	-110 163



Not 7	Byggnader	2020-08-31	2019-08-31		
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 856 834	8 856 834		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 856 834	8 856 834		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 026 705	-1 916 542		
	Årets avskrivningar byggnader	-110 163	-110 163		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 136 868	-2 026 705		
	Utgående bokfört värde	6 719 966	6 830 129		
	Bokförda värden byggnader	6 719 966	6 830 129		
	Fastighetsbeteckning: Molnet 22				
	Värdeår: 1982				
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder småhus	5 201 000	1 167 000	6 368 000	6 368 000
		5 201 000	1 167 000	6 368 000	6 368 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
	Medlemsandel HSB		500	500	
			500	500	
Not 9	Övriga fordringar				
	Skattekonto		26 330	26 330	
	Övrig skattefordran		0	4 446	
			26 330	30 776	
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Förutbetald försäkring		17 665	17 261	
	Förutbetald kabel-TV och bredband		1 111	1 085	
	Förutbetald administration		5 505	5 328	
	Förutbetald fastighetsskötsel		1 448	1 272	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 205	7 995	
			47 934	32 940	
Not 11	Kassa och bank				
	Nordea		1 352 885	1 051 458	
			1 352 885	1 051 458	

**Not 12 Skulder till kreditinstitut 2020-08-31 2019-08-31**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Stadshypotek AB	1,50%	2020-10-30	675 500	689 500
Stadshypotek AB	1,55%	2022-03-30	1 964 018	1 999 458
Stadshypotek AB	1,62%	2024-01-30	2 341 362	2 383 046
Stadshypotek AB	1,58%	2023-01-30	1 756 554	1 802 178
			6 737 434	6 874 182

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	5 939 186	2 639 518
Kortfristig del exklusive amorteringar	661 500	4 097 916
Amorteringar nästa år	136 748	136 748
	6 737 434	6 874 182

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	546 992	546 992
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)	6 053 694	6 190 442

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	8 432 000	8 432 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	8 432 000	8 432 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Medlemmars inre fond	1 614	1 614
Övriga kortfristiga skulder	4 151	0
	5 765	1 614

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	47 800	50 600
Upplupna sociala avgifter	12 575	14 032
Upplupna räntekostnader	9 176	20 326
Upplupen revision	9 000	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	90 161	86 010
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 271
	168 712	182 239

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften kommer att höjas med 1,5 % fr o m 2021-01-01.



Kristinehamn den

15/10 -20



Tony Gran



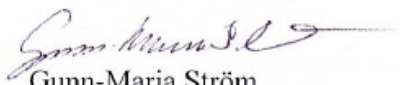
Arne Johansson



Sara Kihlström

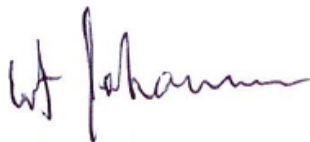


Viveca Egéus



Gunn-Maria Ström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-15



Ulf Johansson
Av föreningen vald revisor



Heléne Majgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Molnet i Kristinehamn, org.nr.716411-3461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Molnet 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 *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 Molnet 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. 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 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

15/10 - 20


Heléne Majjgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Ulf Johansson

Av föreningen vald revisor