



ÅRSREDOVISNING

2019-09-01—2020-08-31

HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING

PUMPEN I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

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



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
217 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4343 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
227 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
755 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 Pumpen 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 5
Byggnadsår 1951. Värdeår 1969.

Adress: Skaraborgsvägen 14 - 16

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
1 RoK	2	92,4
<u>2 RoK</u>	<u>22</u>	<u>1177,6</u>
Totalt	24	1270

Garage	8
Parkeringsplatser med el	6

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens stadgar är registrerade 2019-10-15.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 januari 2020. I stämman deltog 6 personer, därav 5 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Anette Edlund	ordförande
Fredrik Grahn	vice ordförande
Annie Rådesson	sekreterare, ledamot utsedd av HSB Kristinehamn
Kenneth Karlsson	ledamot
Wiktor Sundh	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anette Edlund och Wiktor Sundh.

Styrelsen har under året hållit 3 (4) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Kenneth Karlsson, Wiktor Sundh, Anette Edlund och Fredrik Grahn, två i förening.

Vicevärd har varit Fredrik Grahn.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamn 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 Kenneth Karlsson med Anette Edlund som suppleant.

Valberedning har varit Milena Bunijevac.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Stambyte	1993
Byte av fönster och balkongdörrar	2009
Fasadrenovering	2017



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En tidigare felavläsning av vattenmätaren gjorde att föreningen under de tre senaste åren betalat för en mycket högre beräknad förbrukning än vi faktiskt haft. På grund av detta har föreningen fått tillbaka närmare 98 000 kr från Kristinehamns kommun.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 26 augusti 2020.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 26 augusti 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 755 (755) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 25 (25) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 2 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Nettoomsättning	988	986	972	961
Rörelseresultat	330	-92	198	-3118
Resultat efter finansiella poster	240	-190	87	-3195
Balansomslutning	3 825	3 764	4 130	4 802
Avgifts- och hyresbortfall, %	0,2	0,2	0,2	0
Soliditet %	Negativ	Negativ	Negativ	Negativ

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	26 300	0	-2 024 660	-190 074
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			-190 074	190 074
Reservering till UH-fond		87 000	-87 000	
Ianspråktagande av UH-fond		0	0	
Årets resultat				240 239
Belopp vid årets slut	26 300	87 000	-2 301 734	240 239



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 214 734
Årets resultat	240 239
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-87 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>0</u>
Till stämmans förfogande	-2 061 495

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-2 061 495
Summa	-2 061 495

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	987 905	985 838
Summa rörelseintäkter		987 905	985 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-389 810	-816 192
Övriga externa kostnader	Not 4	-90 051	-82 752
Personalkostnader och arvode	Not 5	-33 613	-34 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-144 843	-144 843
Summa rörelsekostnader		-658 317	-1 078 147
Rörelseresultat		329 588	-92 309
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 348	-97 765
Summa finansiella poster		-89 348	-97 765
Resultat efter finansiella poster		240 239	-190 074
Årets resultat		240 239	-190 074



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	3 211 094	3 355 937
Summa materiella anläggningstillgångar		3 211 094	3 355 937

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar		3 211 594	3 356 437
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		17 040	3 608
Övriga fordringar	Not 9	14 637	14 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	22 176	52 383
Summa kortfristiga fordringar		53 853	70 628

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 11	559 466	336 710
Summa kassa och bank		559 466	336 710

Summa omsättningstillgångar		613 319	407 338
------------------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar		3 824 913	3 763 775
-------------------------	--	------------------	------------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	26 300	26 300
Fond för yttre underhåll	87 000	0
Summa bundet eget kapital	113 300	26 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 301 734	-2 024 660
Årets resultat	240 239	-190 074
Summa fritt eget kapital	-2 061 495	-2 214 734

Summa eget kapital	-1 948 195	-2 188 434
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 366 080	3 887 081
Summa långfristiga skulder		5 366 080	3 887 081

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	150 000	1 766 499
Leverantörsskulder		20 920	51 981
Skatteskulder		2 503	2 402
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	137 099	142 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	96 507	101 879
Summa kortfristiga skulder		407 028	2 065 128

Summa skulder		5 773 108	5 952 209
----------------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		3 824 913	3 763 775
---------------------------------------	--	------------------	------------------



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 90 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	958 392	958 392
	Hysesintäkt garage och bilplatser	24 330	23 950
	Intäkt andrahandsupplåtelse	2 364	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 819	2 083
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	0	1 413
		987 905	985 838



		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-10 763	-12 272
	El	-16 604	-19 335
	Uppvärmning	-192 950	-194 136
	Vatten	31 696	-77 390
	Renhållning	-26 755	-25 353
	TV, bredband, iptelefoni	-15 897	-15 656
	Obligatoriska besiktningar	-3 237	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-110 584	-132 030
	Försäkringar	-17 702	-17 413
	Fastighetsskatt	-19 089	-19 089
	Periodiskt underhåll	0	-293 750
	Övriga driftskostnader	-7 925	-9 768
		-389 810	-816 192
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	0	-293 750
		0	-293 750
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 638	-8 913
	Förvaltningskostnader	-66 600	-60 838
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 818	-1 628
	Kontorsutrustning och -material	-150	-113
	Medlemsavgifter HSB	-10 600	-10 600
	Stämma och styrelse	-245	-660
		-90 051	-82 752
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-6 850	-7 200
	Vicevärdsarvode	-18 000	-18 000
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-7 263	-7 660
		-33 613	-34 360
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-144 843	-144 843
		-144 843	-144 843



Not 7		Byggnader och mark		2020-08-31	2019-08-31	
		Ackumulerade anskaffningsvärden				
		Ingående anskaffningsvärde byggnader		7 606 362	7 606 362	
		Ingående anskaffningsvärde mark		24 542	24 542	
		Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		7 630 904	7 630 904	
		Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
		Ingående avskrivningar byggnader		-4 274 967	-4 130 124	
		Årets avskrivningar byggnader		-144 843	-144 843	
		Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-4 419 810	-4 274 967	
		Utgående bokfört värde		3 211 094	3 355 937	
		Bokförda värden byggnader		3 186 552	3 331 395	
		Bokförda värden mark		24 542	24 542	
		Fastighetsbeteckning: Guldfisken 5				
		Värdeår: 1969				
		Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		Bostäder hyreshus	4 934 000	1 429 000	6 363 000	6 363 000
			4 934 000	1 429 000	6 363 000	6 363 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav						
		Medlemsandel HSB		500	500	
				500	500	
Not 9 Övriga fordringar						
		Skattekonto		14 637	14 637	
				14 637	14 637	
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
		Förutbetald försäkring		12 187	11 608	
		Förutbetald kabel-TV och bredband		1 187	4 683	
		Förutbetald administration		5 268	5 114	
		Förutbetald fastighetsskötsel		0	21 721	
		Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 533	9 257	
				22 176	52 383	
Not 11 Kassa och bank						
		Nordea		559 466	336 710	
				559 466	336 710	

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

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Stadshypotek AB	1,65%	2023-03-30	1 962 081	2 012 081
Stadshypotek AB	1,50%	2022-01-30	1 628 999	1 666 499
Stadshypotek AB	1,58%	2022-03-01	1 925 000	1 975 000
			5 516 080	5 653 580

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	5 366 080	3 887 081
Kortfristig del exklusive amorteringar	0	1 616 499
Amorteringar nästa år	150 000	150 000
	5 516 080	5 653 580

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	600 000	600 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	4 766 080	4 903 580

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	6 056 610	6 056 610
varav i eget förvar	-128 000	-128 000
Summa ställda säkerheter	5 928 610	5 928 610

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	450	450
Arbetsgivaravgifter	471	471
Medlemmars inre fond	132 610	141 447
Övriga kortfristiga skulder	3 568	0
	137 099	142 368

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	8 350	8 700
Upplupna sociala avgifter	2 083	2 664
Upplupna räntekostnader	5 532	5 681
Upplupen revision	9 000	8 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	71 542	74 910
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 424
	96 507	101 879

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ombyggnad av elsystem till kollektivmätning med undermätning under förutsättning att detta godkänns av stämman som kommer att hållas under hösten 2020.
Kostnad 145 000 kr inkl moms.



Kristinehamn den

21/10-20

Anette Edlund

Fredrik Grahn

Annie Rådesson

Kenneth Karlsson

Wiktor Sundh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-26

Rolf-Olov Petersson
Av föreningen vald revisor

Heléne Majgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Pumpen i Kristinehamn, org.nr.773600-0121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pumpen 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 Pumpen 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 2020-10-26



Heléne Majgren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Rolf-Olov Petersson
Av föreningen vald revisor