



ÅRSREDOVISNING

2019-09-01—2020-08-31

HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING

SANNA 1 I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn
Årsredovisning 2019-09-01 - 2020-08-31



SPARANDE
360 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3876 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
166 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
791 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 Sanna 1 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 Björnen 6.
Byggnadsår 1943, Värdeår 1987.

Adress: Sannagatan 50A-C och 52 D-F

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
1 RoK	9	337,5
2 RoK	26	1342,5
3 RoK	5	330
4 RoK	3	282
5 RoK	1	128,5
Totalt	44	2420,5
Lokaler	2	60

Parkeringsplatser med el	37
Parkeringsplatser utan el	3

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

Föreningens stadgar är registrerade 2016-08-27.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 februari 2020. I stämman deltog 14 personer, därav 12 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Bert Löfgren	ordförande
Lars Johansson	vice ordförande
Bo Lindström	sekreterare
Kenneth Wallin	ledamot
Anneli Johansson	ledamot
Simon Abrahamsson	ledamot
Nina Johansson	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn
Maj-Lis Hammar	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lars Johansson, Bo Lindström och Anneli Johansson samt suppleant Maj-Lis Hammar.

Styrelsen har under året hållit 5 (7) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Bert Löfgren, Lars Johansson, Kenneth Wallin och Bo Lindström, två i förening.

Vicevärd har varit Dan Hammar.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Eva Sjöström samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Bert Löfgren med Kenneth Wallin som suppleant.

Valberedning har varit Hanna Fräjdin.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Stambyte	1988
Byte av fönster och balkongdörrar	1987
Renovering av fasader	1987



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny rörelsestyrd belysning i källargångarna.

Ny belysning vid nedgång till cykelrummet vid 50 och 52.

Nya dörrar till cykelrummen med nya dörrfoder vid 50 och 52.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 12 maj 2020.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 26 maj 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 höjts med 3 % fr o m 2020-01-01 och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 798 (775) kr/m². Årsavgiften kommer att höjas med 3 % fr o m 2021-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 51 (50) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 6 (8) lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Nettoomsättning	2 156	2 066	2 017	2 012
Rörelseresultat	756	648	513	671
Resultat efter finansiella poster	608	494	361	526
Balansomslutning	14 535	14 210	14 277	14 077
Avgifts- och hyresbortfall, %	1	0,8	0,8	0,6
Soliditet %	32	25	25	23

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	67 790	892 608	2 593 951	494 066
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			494 066	-494 066
Reservering till UH-fond		429 000	-429 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-34 856	34 856	
Årets resultat				607 759
Belopp vid årets slut	67 790	1 286 752	2 693 873	607 759



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 088 017
Årets resultat	607 759
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-429 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>34 856</u>
Till stämmans förfogande	3 301 632

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>3 301 632</u>
Summa	3 301 632

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	2 156 085	2 066 271
Summa rörelseintäkter		2 156 085	2 066 271
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-959 177	-981 045
Övriga externa kostnader	Not 4	-135 274	-124 771
Personalkostnader och arvode	Not 5	-55 376	-62 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-250 219	-250 219
Summa rörelsekostnader		-1 400 045	-1 418 183
Rörelseresultat		756 040	648 088
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 108	823
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 388	-154 845
Summa finansiella poster		-148 280	-154 022
Resultat efter finansiella poster		607 759	494 066
Årets resultat		607 759	494 066



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	10 848 372	11 098 591
Summa materiella anläggningstillgångar		10 848 372	11 098 591

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar		10 848 872	11 099 091
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		12 562	3 097
Övriga fordringar	Not 9	5 413	5 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	45 819	117 100
Summa kortfristiga fordringar		63 794	125 610

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 11	3 621 911	2 985 797
Summa kassa och bank		3 621 911	2 985 797

Summa omsättningstillgångar		3 685 705	3 111 407
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		14 534 577	14 210 498
-------------------------	--	-------------------	-------------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	67 790	67 790
Fond för yttre underhåll	1 286 752	892 608
Summa bundet eget kapital	1 354 542	960 398

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 693 873	2 593 951
Årets resultat	607 759	494 066
Summa fritt eget kapital	3 301 632	3 088 017

Summa eget kapital	4 656 174	4 048 415
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	3 187 275	6 574 548
Summa långfristiga skulder		3 187 275	6 574 548

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	6 424 546	3 237 273
Leverantörsskulder		19 213	120 027
Skatteskulder		6 047	5 776
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	36 261	29 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	205 061	194 708
Summa kortfristiga skulder		6 691 128	3 587 535

Summa skulder		9 878 403	10 162 083
----------------------	--	------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		14 534 577	14 210 498
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

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	1 913 900	1 876 380
	Hysesintäkt lokaler	3 600	1 200
	Hysesintäkt garage och bilplatser	72 900	55 872
	Hysesintäkt övrigt	643	600
	Hysesrabatter	-9 700	-650
	Årsavgift konsumtionsavgift el	78 111	93 923
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	87 120	29 040
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 715	9 906
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 796	0
		2 156 085	2 066 271



		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-35 416	-50 014
	El	-181 813	-231 306
	Uppvärmning	-124 790	-145 777
	Vatten	-104 154	-102 104
	Renhållning	-52 852	-49 826
	Bevakningskostnader	-12 840	-10 463
	TV, bredband, iptelefoni	-113 011	-54 146
	Obligatoriska besiktningar	-1 391	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-199 743	-255 374
	Försäkringar	-27 979	-27 459
	Fastighetsskatt	-42 659	-42 659
	Periodiskt underhåll	-34 856	0
	Övriga driftskostnader	-27 673	-11 917
		-959 177	-981 045
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-34 856	0
		-34 856	0
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 138	-8 913
	Förvaltningskostnader	-92 995	-80 194
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 066	-10 546
	Kontorsutrustning och -material	-1 959	-1 090
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 286	-6 556
	Medlemsavgifter HSB	-16 100	-16 100
	Stämma och styrelse	-3 730	-1 372
		-135 274	-124 771
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-15 330	-21 470
	Vicevärdsarvode	-32 400	-32 400
	Övriga arvoden	-1 000	0
	Övriga personalkostnader	0	-577
	Revisionsarvode	-950	-950
	Sociala avgifter	-5 696	-6 751
		-55 376	-62 148
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-250 219	-250 219
		-250 219	-250 219



Not 7	Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31		
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 994 186	15 994 186		
	Ingående anskaffningsvärde mark	44 424	44 424		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 038 610	16 038 610		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader	-4 734 353	-4 484 134		
	Årets avskrivningar byggnader	-250 219	-250 219		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 984 572	-4 734 353		
	Nedskrivning byggnader	-205 666	-205 666		
	Utgående bokfört värde	10 848 372	11 098 591		
	Bokförda värden byggnader	10 803 948	11 054 167		
	Bokförda värden mark	44 424	44 424		
	Fastighetsbeteckning: Björnen 6				
	Värdeår: 1987				
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	11 200 000	2 723 000	13 923 000	13 923 000
	Lokaler	35 000	54 000	89 000	89 000
		11 235 000	2 777 000	14 012 000	14 012 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 9	Övriga fordringar		
	Skattekonto	5 413	5 413
		5 413	5 413

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	18 893	18 533
	Förutbetald kabel-TV och bredband	9 480	37 173
	Förutbetald administration	6 932	6 729
	Förutbetald fastighetsskötsel	793	37 183
	Upplupna ränteintäkter	2 003	623
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 718	16 859
		45 819	117 100



Not 11	Kassa och bank	2020-08-31	2019-08-31
	Kassa	2 000	2 000
	SBAB	1 001 727	1 000 000
	Nordea	2 618 184	1 983 797
		3 621 911	2 985 797

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank Hypotek AB	1,50%	2021-01-25	3 287 273	3 387 273
Swedbank Hypotek AB	1,63%	2022-01-25	3 287 275	3 387 275
Swedbank Hypotek AB	1,43%	rörligt	3 037 273	3 037 273
			9 611 821	9 811 821
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			3 187 275	6 574 548
Kortfristig del exklusive amorteringar			6 224 546	3 037 273
Amorteringar nästa år			200 000	200 000
			9 611 821	9 811 821
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			800 000	800 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)			8 611 821	8 811 821

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	10 358 000	10 358 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	10 358 000	10 358 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 080	1 080
Arbetsgivaravgifter	275	275
Medlemmars inre fond	18 791	18 791
Övriga kortfristiga skulder	16 115	9 604
	36 261	29 750



Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-08-31	2019-08-31
	Upplupna löner och arvoden	16 280	22 577
	Upplupna sociala avgifter	2 871	4 229
	Upplupna räntekostnader	4 948	4 724
	Upplupen revision	9 500	9 500
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	164 235	153 678
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 227	0
		205 061	194 708

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften kommer att höjas med 3 % fr o m 2021-01-01.



Kristinehamn den *21/12 2020*

Bert Löfgren
Bert Löfgren

Lars Johansson
Lars Johansson

Bo Lindström
Bo Lindström

Kenneth Wallin
Kenneth Wallin

Nina Johansson
Nina Johansson

Simon Abrahamsson
Simon Abrahamsson

Anneli Johansson
Anneli Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats *2020-12-21*

Eva Sjöström
Eva Sjöström
Av föreningen vald revisor

Helene Majgren
Helene Majgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn, org.nr.773600-0378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sanna 1 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 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 inhämtats 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 Sanna 1 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 tryggande 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.

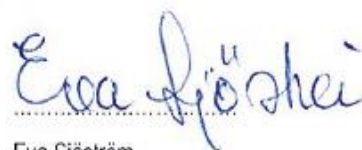
Kristinehamn den

24/12 2020



Heléne Majjgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Eva Sjöström

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