



ÅRSREDOVISNING

2019-09-01—2020-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SKARABORG I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

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



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

186 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

3269 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

6%



ENERGIKOSTNAD

193 kr/kvm



TOMTRÄTT

NEJ



ÅRSAVGIFT

564 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 Skaraborg 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 Rockan 2,
Byggnadsår 1948, Värdeår 1988.

Adress: Västgötagatan 24, 26 och 28 A-B

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
1 RoK	6	249
2 RoK	35	1995
3 RoK	6	450
5 RoK	2	224
Totalt	49	2918
Lokaler	1	138

Parkeringsplatser med el	16
Parkeringsplatser utan el	15

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

Föreningens stadgar är registrerade 2019-01-17.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 februari 2020. I stämman deltog 22 personer, därav 17 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Anette Engström	ordförande
Fredrik Rudsberg	vice ordförande
Johan Molander	sekreterare
Tony Karlsson	ledamot
Sven Martinsson	ledamot
Christina Bergman	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sven Martinsson och Fredrik Rudsberg.

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

Firmatecknare har varit Sven Martinsson, Fredrik Rudsberg, Johan Molander och Tony Karlsson, två i förening.

Vicevärdar har varit Sven Martinsson och Tony Karlsson.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.
Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Anette Engström med Fredrik Rudsberg som suppleant.

Valberedning har varit vakant.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Stambyte	1989
Fönsterbyte	1989
Byte fasad	1989
Omläggning av tak samt byte av hängrännor och stuprör	1989

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större underhållsåtgärder eller reparationer har utförts under året.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 15 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 varit oförändrad och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 564 (564) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 57 (55) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 13 (4) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Nettoomsättning	1 898	1 900	1 766	1 745
Rörelseresultat	445	409	41	518
Resultat efter finansiella poster	311	291	-63	445
Balansomslutning	15 088	15 144	15 117	15 424
Avgifts- och hyresbortfall, %	0,3	0,1	0	0
Soliditet %	31	29	27	27

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	54 585	2 177 967	1 848 424	291 172
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			291 172	-291 172
Reservering till UH-fond		780 000	-780 000	
Ianspråktagande av UH-fond				
Årets resultat				310 950
Belopp vid årets slut	54 585	2 957 967	1 359 596	310 950



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 139 596
Årets resultat	310 950
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-780 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>0</u>
Till stämmans förfogande	1 670 546

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 670 546</u>
Summa	1 670 546

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	1 898 384	1 900 061
Summa rörelseintäkter		1 898 384	1 900 061
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-989 311	-1 049 286
Övriga externa kostnader	Not 4	-120 492	-105 746
Personalkostnader och arvode	Not 5	-87 071	-88 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-257 026	-247 651
Summa rörelsekostnader		-1 453 900	-1 491 132
Rörelseresultat		444 484	408 929
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		28 020	25 885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 554	-143 642
Summa finansiella poster		-133 534	-117 757
Resultat efter finansiella poster		310 950	291 172
Årets resultat		310 950	291 172



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	11 993 931	12 190 405
Inventarier och installationer	Not 8	394 085	454 637
Summa materiella anläggningstillgångar		12 388 016	12 645 042

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar		12 388 516	12 645 542
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 428	2 463
Övriga fordringar	Not 10	34 060	30 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	111 898	149 299
Summa kortfristiga fordringar		150 386	181 955

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 000 654	1 972 736
Summa kortfristiga placeringar		2 000 654	1 972 736

Kassa och bank	Not 13	548 561	343 796
Summa kassa och bank		548 561	343 796

Summa omsättningstillgångar		2 699 601	2 498 487
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		15 088 117	15 144 029
-------------------------	--	-------------------	-------------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	54 585	54 585
Fond för yttre underhåll	2 957 967	2 177 967
Summa bundet eget kapital	3 012 552	2 232 552

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 359 596	1 848 424
Årets resultat	310 950	291 172
Summa fritt eget kapital	1 670 546	2 139 596

Summa eget kapital	4 683 098	4 372 148
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	0	5 750 000
Summa långfristiga skulder		0	5 750 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	9 989 500	4 557 500
Leverantörsskulder		57 637	98 400
Skatteskulder		2 291	2 291
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	83 247	89 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	272 343	274 220
Summa kortfristiga skulder		10 405 019	5 021 881

Summa skulder		10 405 019	10 771 881
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		15 088 117	15 144 029
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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 110 år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 10% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

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

Not 2	Nettoomsättning	2019-09-01	2018-09-01
		2020-08-31	2019-08-31
	Årsavgifter bostäder	1 644 948	1 644 948
	Hysesintäkt lokaler	37 080	37 080
	Hysesintäkt garage och bilplatser	41 450	44 550
	Hysesintäkt övrigt	109	0
	Årsavgift konsumtionsavgift el	146 727	157 952
	Intäkt andrahandsupplåtelse	8 880	8 880
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 978	6 650
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 212	1
		1 898 384	1 900 061



Not 3	Driftskostnader	2019-09-01	2018-09-01
		2020-08-31	2019-08-31
	Reparationer	-41 835	-46 558
	El	-123 792	-163 403
	Uppvärmning	-323 227	-337 330
	Vatten	-143 093	-129 869
	Renhållning	-74 205	-66 888
	TV, bredband, iptelefoni	-26 392	-26 453
	Obligatoriska besiktningar	-7 000	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-145 991	-181 920
	Försäkringar	-34 223	-33 737
	Fastighetsskatt	-53 199	-53 199
	Övriga driftskostnader	-16 354	-9 929
		-989 311	-1 049 286

Specifikation till periodiskt underhåll

Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-10 313	-8 913
	Förvaltningskostnader	-73 172	-64 532
	Kostnader överlåtelse och panter	-17 423	-6 649
	Kontorsutrustning och -material	-955	-338
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-709
	Förbrukningsinventarier	0	-5 990
	Medlemsavgifter HSB	-17 475	-17 475
	Stämma och styrelse	-1 154	-1 140
		-120 492	-105 746

Not 5 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-24 960	-23 710
	Övriga arvoden	-46 160	-43 500
	Övriga personalkostnader	-1 246	-1 110
	Revisionsarvode	2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-16 705	-18 129
		-87 071	-88 449

Not 6 Avskrivningar			
	Byggnader	-196 474	-196 474
	Maskiner och inventarier	-60 552	-51 177
		-257 026	-247 651



Not 7	Byggnader och mark		2020-08-31	2019-08-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		17 997 033	17 997 033	
	Ingående anskaffningsvärde mark		711 667	711 667	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		18 708 700	18 708 700	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader		-6 518 295	-6 321 821	
	Årets avskrivningar byggnader		-196 474	-196 474	
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-6 714 769	-6 518 295	
	Utgående bokfört värde		11 993 931	12 190 405	
	Bokförda värden byggnader		11 282 264	11 478 738	
	Bokförda värden mark		711 667	711 667	
	Fastighetsbeteckning: Rockan 2				
	Värdeår: 1988				
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	13 600 000	3 283 000	16 883 000	16 883 000
	Lokaler	131 000	124 000	255 000	255 000
		13 731 000	3 407 000	17 138 000	17 138 000

Not 8	Inventarier och installationer			
	Ingående anskaffningsvärden		666 098	384 848
	Årets investeringar		0	281 250
	Utgående anskaffningsvärden		666 098	666 098
	Ingående avskrivningar		-211 461	-160 284
	Årets avskrivningar		-60 552	-51 177
	Utgående avskrivningar		-272 013	-211 461
	Utgående bokfört värde		394 085	454 637
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.			

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav			
	Medlemsandel HSB		500	500
			500	500



Not 10	Övriga fordringar	2020-08-31	2019-08-31
	Skattekonto	30 193	30 193
	Mervärdesskatt	3 867	0
		34 060	30 193

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	23 139	22 654
	Förutbetald kabel-TV och bredband	2 318	8 559
	Förutbetald administration	5 622	5 417
	Förutbetald fastighetsskötsel	6 380	23 323
	Upplupen intäkt el, värme, vatten	43 302	48 339
	Upplupna ränteintäkter	20 937	20 835
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 200	20 172
		111 898	149 299

Not 12	Kortfristiga placeringar				
		Räntesats	Bindningstid		
	Collector Bank	1,50%	2 år	612 525	603 473
	Collector Bank	1,50%	2 år	540 974	532 979
	Collector Bank	1,25%	1 år	326 071	321 886
	Collector Bank	1,25%	1 år	521 084	514 398
				2 000 654	1 972 736

Not 13	Kassa och bank		
	SEB	548 561	343 796
		548 561	343 796



Not 14	Skulder till kreditinstitut	2020-08-31	2019-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
SEB	1,59%	2021-03-28	4 239 500	4 557 500
SEB	1,54%	2021-04-28	5 750 000	5 750 000
			9 989 500	10 307 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	0	5 750 000
Kortfristig del exklusive amorteringar	9 671 500	4 239 500
Amorteringar nästa år	318 000	318 000
	9 989 500	10 307 500

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 272 000	1 272 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	8 399 500	8 717 500

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	19 245 000	19 245 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	19 245 000	19 245 000

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

Medlemmars inre fond	80 933	84 087
Övriga kortfristiga skulder	2 314	5 382
	83 247	89 469

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

Upplupna löner och arvoden	71 120	70 320
Upplupna sociala avgifter	17 334	18 129
Upplupna räntekostnader	32 925	31 117
Upplupen revision	11 000	11 700
Förutbetalda årsavgifter och hyror	139 964	141 290
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 664
	272 343	274 220

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

Byte av vindskivor och rengöring av tak.
Avluftning från torktumlare och torkskåp som ska ledas via ny kanal.



Kristinehamn den 23/11 -2020

Anette Engström

Anette Engström

Sven Martinsson

Sven Martinsson

Johan Molander

Johan Molander

Tony Karlsson

Tony Karlsson

Christina Bergman

Christina Bergman

Fredrik Rudsberg

Fredrik Rudsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-12-01

Heléne Majgren

Heléne Majgren
BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn, org.nr. 773600-0360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättsskollen men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 1 / 12 2020


Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd 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