



ÅRSREDOVISNING

2019-09-01—2020-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SÖDERMALM I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

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



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
257 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2633 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
219 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
691 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 Södermalm 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 Flundran 5, Rödspättan 4
Byggnadsår 1953, Värdeår 1978.

Adress: Visnumsgatan 2 A-B, S Ringvägen 55-59 A-B och Oscar Stjernegatan 10 A-B
Oscar Stjernegatan 5 A-B

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
1 RoK	13	482
2 RoK	44	2481
3 RoK	23	1692,5
4 RoK	3	294
5 RoK	1	105,5
Totalt	84	5055
Lokaler	8	355,5
Garage	15	
Parkeringsplatser med el	31	
Parkeringsplatser utan el	23	

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

Föreningens stadgar är registrerade 2019-01-28.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 februari 2020. I stämman deltog 25 personer, därav 18 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Folke Eriksson	ordförande
Thomas Wedberg	vice ordförande
Karin Larsson	sekreterare
Jannica Borgsten	ledamot
Mikael Andersson	ledamot
Leif Edvinsson	ledamot
Jan Erik Nilsson	ledamot
Karl-Gerhard Lindgren	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Folke Eriksson, Thomas Wedberg och Leif Edvinsson.

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

Firmatecknare har varit Folke Eriksson, Thomas Wedberg, Leif Edvinsson och Jannica Borgsten, två i förening.

Vicevärd har varit Folke Eriksson.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.
Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Göran Tegnér med Staffan Göthberg som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Folke Eriksson med Thomas Wedberg som suppleant.

Valberedning har varit Lars-Åke Augustsson (sammankallande) och Kerstin Sjögren.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Stambyte	1987
Fönsterbyte	1987
Omläggning av tak samt byte av hänggrännor och stuprör	1987



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sanerat klotter.
Reparation och målning av källarfönster.
Nytt element i tvättstugan på Södra Ringvägen 55.
Lagat piskställningarna.
Lagat sönderbruten vindsdörr.
Tätat fönstren i trapphus med nya tätningslister.
Inköp av snöslunga.
Gjort iordning fyra stycken nya motorvärmplatser.
Nya entrébelysningar.
Tvätt av stödmur.
Byte av nio stycken väggarmaturer.
Reparation av kulvert samt återställning av asfalt.
Avverkning av rutten björk.
Plattläggning mellan Södra Ringvägen 57 och Oscar Stjernegatan 10.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 20 maj 2020.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad i maj 2019.
Föreningen har en 50-årig underhållsplan där de kommande 20 årens underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgiften har under verksamhetsåret höjts med 2 % fr o m 2020-01-01 och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 695 (682) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 94 (91) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 16 (10) lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Nettoomsättning	3 825	3 739	3 673	3 659
Rörelseresultat	1 012	1 153	881	1 147
Resultat efter finansiella poster	740	877	622	812
Balansomslutning	26 745	25 792	25 311	25 127
Avgifts- och hyresbortfall, %	1,1	1	0,9	0,9
Soliditet %	42	41	38	36



FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser		Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Insatser	Uppl.-avgifter			
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	159 935	202 110	3 217 911	6 053 142	876 533
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:				876 533	-876 533
Reservering till UH-fond			1 328 000	-1 328 000	
Ianspråktagande av UH-fond			-319 830	319 830	
Årets resultat					739 675
Belopp vid årets slut	159 935	202 110	4 226 081	5 921 505	739 675

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 929 675
Årets resultat	739 675
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 328 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>319 830</u>
Till stämmans förfogande	6 661 180

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>6 661 180</u>
Summa	6 661 180

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	3 825 214	3 738 667
Summa rörelseintäkter		3 825 214	3 738 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 107 471	-1 920 697
Övriga externa kostnader	Not 4	-238 283	-211 099
Personalkostnader och arvode	Not 5	-136 572	-126 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-330 816	-327 416
Summa rörelsekostnader		-2 813 142	-2 585 736
Rörelseresultat		1 012 072	1 152 931
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		27 222	27 191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 619	-303 589
Summa finansiella poster		-272 397	-276 398
Resultat efter finansiella poster		739 675	876 533
Årets resultat		739 675	876 533



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	20 956 658	21 284 074
Pågående nyanläggningar	Not 8	656 250	0
Inventarier och installationer	Not 9	13 600	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 626 508	21 284 074

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 11	0	3 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	3 000 500

Summa anläggningstillgångar		21 627 008	24 284 574
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		668	1 103
Övriga fordringar	Not 12	73 121	71 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	73 509	126 297
Summa kortfristiga fordringar		147 298	198 820

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 14	4 970 338	1 308 127
Summa kassa och bank		4 970 338	1 308 127

Summa omsättningstillgångar		5 117 637	1 506 947
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		26 744 645	25 791 521
-------------------------	--	-------------------	-------------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	362 045	362 045
Fond för yttre underhåll	4 226 081	3 217 911
Summa bundet eget kapital	4 588 126	3 579 956

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 921 505	6 053 142
Årets resultat	739 675	876 533
Summa fritt eget kapital	6 661 180	6 929 675

Summa eget kapital	11 249 306	10 509 631
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	13 841 065	14 243 065
Summa långfristiga skulder		13 841 065	14 243 065

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	402 000	402 000
Leverantörsskulder		769 581	152 088
Skatteskulder		7 075	7 075
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	96 622	112 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	378 995	365 580
Summa kortfristiga skulder		1 654 273	1 038 826

Summa skulder		15 495 338	15 281 891
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		26 744 645	25 791 521
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



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 125 år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % 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	3 491 092	3 411 696
	Hysesintäkt lokaler	41 604	44 404
	Hysesintäkt garage och bilplatser	105 698	99 127
	Årsavgift konsumtionsavgift el	160 234	166 320
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	19 071	14 350
	Övriga fakturerade kostnader	0	1 324
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	7 515	1 446
		3 825 214	3 738 667



		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-107 907	-87 470
	El	-222 982	-228 411
	Uppvärmning	-722 037	-767 111
	Vatten	-238 496	-215 627
	Renhållning	-77 272	-74 156
	TV, bredband, IP-telefoni	-57 988	-57 505
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-194 501	-186 360
	Försäkringar	-61 706	-60 044
	Fastighetsskatt	-87 650	-87 650
	Periodiskt underhåll	-319 830	-132 546
	Övriga driftskostnader	-17 102	-23 817
		-2 107 471	-1 920 697
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll tvättstuga	0	-24 125
	Underhåll installationer	-259 638	-70 500
	Underhåll huskropp utvändigt	-60 192	0
	Underhåll tak	0	-37 921
		-319 830	-132 546
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 638	-8 913
	Förvaltningskostnader	-161 783	-158 775
	Kostnader överlåtelse och panter	-22 006	-12 679
	Kontorsutrustning och -material	-2 643	-683
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-66	0
	Förbrukningsinventarier	-11 100	0
	Medlemsavgifter HSB	-27 100	-27 100
	Stämma och styrelse	-3 946	-2 949
		-238 283	-211 099
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-49 750	-47 000
	Vicevärdsarvode	-50 400	-49 000
	Övriga arvoden	-10 793	-5 325
	Övriga personalkostnader	-2 897	-3 094
	Revisionsarvode	-2 700	-2 700
	Sociala avgifter	-18 832	-19 406
	Utbildning	-1 200	0
		-136 572	-126 525



Not 6	Avskrivningar	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
	Byggnader	-327 416	-327 416
	Maskiner och inventarier	-3 400	0
		-330 816	-327 416

Not 7	Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 131 260	28 131 260
Ingående anskaffningsvärde mark	2 416 525	2 416 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 547 785	30 547 785

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 813 711	-8 486 295
Årets avskrivningar byggnader	-327 416	-327 416
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 141 127	-8 813 711

Nedskrivning byggnader	-450 000	-450 000
------------------------	----------	----------

Utgående bokfört värde	20 956 658	21 284 074
-------------------------------	-------------------	-------------------

Bokförda värden byggnader	18 540 133	18 867 549
Bokförda värden mark	2 416 525	2 416 525

Fastighetsbeteckning: Flundran 5 och Rödspättan 4
Värdeår: 1978

Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	21 800 000	5 600 000	27 400 000	27 400 000
Lokaler	225 000	320 000	545 000	545 000
	22 025 000	5 920 000	27 945 000	27 945 000

Not 8	Pågående nyanläggningar		
	Ingående värde pågående nyanläggningar	0	0
	Årets investering	656 250	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar	656 250	0



Avskrivning görs enligt linjär metod under 5 år.

Not 14	Kassa och bank		
	Kassa	3 746	1 151
	SBAB	3 952 446	0
	Nordea	1 014 146	1 306 976
		4 970 338	1 308 127



Not 15 Skulder till kreditinstitut			2020-08-31	2019-08-31
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank Hypotek AB	1,71%	2021-10-25	3 035 065	3 035 065
Swedbank Hypotek AB	2,09%	2023-10-25	4 620 000	4 620 000
Swedbank Hypotek AB	2,19%	2022-09-23	3 588 000	3 990 000
Swedbank Hypotek AB	2,26%	2024-10-25	3 000 000	3 000 000
			14 243 065	14 645 065
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			13 841 065	14 243 065
Kortfristig del exklusive amorteringar			0	0
Amorteringar nästa år			402 000	402 000
			14 243 065	14 645 065
Amorteringar inom 2–5 år beräknas uppgå till			1 608 000	1 608 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			12 233 065	12 635 065
Ställda säkerheter				
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>				
Fastighetsinteckning			25 612 000	25 612 000
varav i eget förvar				
Summa ställda säkerheter			25 612 000	25 612 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder				
Personalens källskatt			3 000	1 920
Arbetsgivaravgifter			428	428
Medlemmars inre fond			92 890	96 044
Övriga kortfristiga skulder			304	13 690
			96 622	112 082
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna löner och arvoden			57 200	53 745
Upplupna sociala avgifter			12 484	12 354
Upplupna räntekostnader			7 696	8 357
Upplupen revision			9 000	8 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror			292 615	282 624
			378 995	365 580
Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut				
Installation av värmepumpar för frånluftsåtervinning samt uppdatering av styrning för värmesystemet, kostnad 3 750 000 kr inkl. moms.				



Kristinehamn den 14/12 - 2020

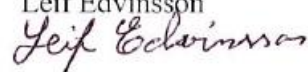

Folke Eriksson


Thomas Wedberg


Karin Larsson


Jannica Borgsten


Karl-Gerhard Lindgren

Leif Edvinsson


Jan Erik Nilsson


Mikael Andersson


Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-15


Göran Tegnér
Av föreningen vald revisor


Helene Maijgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Södermalm i Kristinehamn, org.nr.773600-0436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

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

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda

antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida

händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Södermalm 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 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 revisor 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 revisor 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 15/1 2021


Heléne Majjgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Göran Tegnér

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