



ÅRSREDOVISNING

2018-09-01—2019-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
TIGERN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

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



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
137 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3350 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
227 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
657 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 Tigern med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31. 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 Tigern 5
Byggnadsår 1944, Värdeår 1988.

Adress: Dan Broströmsgatan 1-3 A-B

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
2 RoK	6	312
3 RoK	12	885
4 RoK	6	570
Totalt	24	1767

Garage	13
Parkeringsplatser med el	12
Parkeringsplats utan el	1

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

Föreningens stadgar är registrerade 2016-03-03.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 februari 2019. I stämman deltog 18 personer, därav 16 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Per Lennström	ordförande
Ann Magnusson	vice ordförande
Ulla Östin	sekreterare, ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn
Anders Ingman	ledamot
Andreas Hopman	ledamot
Lena Berggren	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Per Lennström, Ann Magnusson och Lena Berggren.

Styrelsen har under året hållit 11 (7) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Per Lennström, Ann Magnusson, Andreas Hopman och Lena Berggren två i förening.

Vicevärd har varit Per Lennström och Håkan Karlsson.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel samt av vicevärdarna.

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Håkan Appel samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Per Lennström med Ann Magnusson som suppleant.

Valberedning har varit Ruth Andersson (sammankallande) och Susanne Johansson.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Stambyte	1989
Fönsterbyte	1989
Omläggning av tak	1989



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny utebelysning, LED, samt ny belysning i källare och trapphus även det LED.

Ny p-plats för bil, nr 13.

Nya motorvärmarruttag i alla garage.

Nytt trävirke vid p-platser samt gästparkering.

Bytt termostater i trapphusen.

Monterat innegivare för värmestyrningen i samtliga lägenheter.

Renoverat tvättstugan.

Monterat fyra fasta hållare för fågelskrämmor på båda hustaken.

Nedtagning av två stora träd.

Utöka uteplatsen vid hus ett med två skärmskydd.

Satt upp ett förrådshus vid hus 3 för rullatorer och barnvagnar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 10 juli 2019.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 1 maj 2018.

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 657 (657) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 37 (34) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 4 (3) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2018-2019	2017-2018	2016-2017	2015-2016
Nettoomsättning	1 260	1 242	1 240	1 230
Rörelseresultat	-223	43	215	80
Resultat efter finansiella poster	-295	-28	146	-12
Balansomslutning	7 191	7 302	7 494	7 462
Avgifts- och hyresbortfall, %	0,4	0,2	0,2	0,5
Soliditet %	10	14	14	12



FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	44 234	273 317	707 526	-28 479
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			-28 479	28 479
Reservering till UH-fond		97 000	-97 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-370 317	370 317	
Årets resultat				-294 570
Belopp vid årets slut	44 234	0	952 364	-294 570

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	679 048
Årets resultat	-294 570
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-97 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>370 317</u>
Till stämmans förfogande	657 795

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>657 795</u>
Summa	657 795

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.





Resultaträkning		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 259 859	1 242 285
Summa rörelseintäkter		1 259 859	1 242 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 143 473	-883 805
Övriga externa kostnader	Not 4	-97 629	-98 182
Personalkostnader och arvode	Not 5	-107 976	-83 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-133 389	-133 389
Summa rörelsekostnader		-1 482 467	-1 199 064
Rörelseresultat		-222 609	43 220
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		891	802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 852	-72 501
Summa finansiella poster		-71 961	-71 699
Resultat efter finansiella poster		-294 570	-28 479
Årets resultat		-294 570	-28 479



Balansräkning	2019-08-31	2018-08-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	6 167 861	6 301 250
Inventarier och installationer	Not 8	141 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 309 111	6 301 250

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar		6 309 611	6 301 750
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	Not 10	16 220	13 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	68 185	52 998
Summa kortfristiga fordringar		84 405	66 748

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	400 000
Summa kortfristiga placeringar		0	400 000

Kassa och bank	Not 13	796 538	533 555
Summa kassa och bank		796 538	533 555

Summa omsättningstillgångar		880 942	1 000 303
------------------------------------	--	----------------	------------------

Summa tillgångar		7 190 553	7 302 053
-------------------------	--	------------------	------------------



Balansräkning	2019-08-31	2018-08-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	44 234	44 234
Fond för yttre underhåll	0	273 317
Summa bundet eget kapital	44 234	317 551

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	952 365	707 526
Årets resultat	-294 570	-28 479
Summa fritt eget kapital	657 795	679 048

Summa eget kapital	702 029	996 599
---------------------------	----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 080 416	0
Summa långfristiga skulder		3 080 416	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 838 725	5 957 203
Leverantörsskulder		233 008	52 913
Skatteskulder		3 394	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	138 986	141 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	193 995	154 007
Summa kortfristiga skulder		3 408 108	6 305 454

Summa skulder		6 488 524	6 305 454
----------------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		7 190 553	7 302 053
---------------------------------------	--	------------------	------------------



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

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 6,7-20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per 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	2018-09-01	2017-09-01
		2019-08-31	2018-08-31
	Årsavgifter bostäder	1 161 348	1 161 348
	Hysesintäkt garage och bilplatser	60 300	57 600
	Årsavgift konsumtionsavgift el	62 204	48 091
	Avsatt till inre fond	-30 000	-30 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 557	4 946
	Övriga fakturerade kostnader	450	300
		1 259 859	1 242 285



		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-54 610	-28 179
	El	-93 823	-91 497
	Uppvärmning	-234 875	-226 914
	Vatten	-73 182	-65 573
	Renhållning	-27 585	-27 362
	TV, bredband, iptelefoni	-20 432	-16 936
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-156 327	-130 530
	Försäkringar	-19 534	-27 387
	Fastighetsskatt	-30 564	-23 175
	Periodiskt underhåll	-403 915	-209 600
	Övriga driftskostnader	-28 625	-36 652
		-1 143 473	-883 805
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll tvättstuga	-23 780	0
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-261 547	-146 100
	Underhåll installationer	-118 588	0
	Underhåll garage och bilplatser	0	-63 500
		-403 915	-209 600
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-8 913	-10 163
	Förvaltningskostnader	-68 522	-68 851
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 022	-4 946
	Kontorsutrustning och -material	-2 163	-949
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 409	-351
	Medlemsavgifter HSB	-10 600	-10 600
	Stämma och styrelse	0	-2 322
		-97 629	-98 182
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-41 000	-23 000
	Vicevärdsarvode	-43 200	-44 450
	Övriga personalkostnader	-8 183	-757
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-14 593	-14 482
		-107 976	-83 689
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-133 389	-133 389
		-133 389	-133 389



Not 7	Byggnader och mark	2019-08-31	2018-08-31		
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 711 525	10 711 525		
	Ingående anskaffningsvärde mark	31 628	31 628		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 743 153	10 743 153		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 641 903	-3 508 514		
	Årets avskrivningar byggnader	-133 389	-133 389		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 775 292	-3 641 903		
	Nedskrivning byggnader	-800 000	-800 000		
	Utgående bokfört värde	6 167 861	6 301 250		
	Bokförda värden byggnader	6 136 233	6 269 622		
	Bokförda värden mark	31 628	31 628		
	Fastighetsbeteckning: Tigern 5				
	Värdeår: 1988				
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	8 200 000	1 988 000	10 188 000	7 725 000
		8 200 000	1 988 000	10 188 000	7 725 000

Not 8	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	11 250	11 250
	Årets investeringar	141 250	0
	Utgående anskaffningsvärden	152 500	11 250
	Ingående avskrivningar	-11 250	-11 250
	Utgående avskrivningar	-11 250	-11 250
	Utgående bokfört värde	141 250	0

Avskrivning görs enligt linjär metod under femton år.



Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2019-08-31	2018-08-31
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500
Not 10	Övriga fordringar		
	Skattekonto	16 220	9 755
	Övrig skattefordran	0	3 995
		16 220	13 750
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	13 155	12 957
	Förutbetald kabel-TV och bredband	4 794	4 577
	Förutbetald administration	10 967	5 738
	Förutbetald fastighetsskötsel	27 225	25 993
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 043	3 733
		68 185	52 998
Not 12	Kortfristiga placeringar		
		Räntesats	Konv.datum
	Placering HSB 3 mån	0,20%	2018-09-01
			0
			0
			400 000
Not 13	Kassa och bank		
	Nordea	396 493	533 555
	SBAB	400 000	0
	SHB	45	0
		796 538	533 555



Not 14	Skulder till kreditinstitut	2019-08-31	2018-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Stadshypotek	1,31%	2021-09-01	3 168 196	
Stadshypotek	1,10%	2019-12-01	2 750 945	
Swedbank	1,19%	rörligt	0	2 770 000
Swedbank	1,22%	rörligt	0	3 187 203
			5 919 141	5 957 203

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	3 080 416	0
Kortfristig del exklusive amorteringar	2 674 725	5 793 203
Amorteringar nästa år	164 000	164 000
	5 919 141	5 957 203

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	656 000	656 000
--	---------	---------

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	5 099 141	5 137 203
--	-----------	-----------

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	7 632 000	7 632 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	7 632 000	7 632 000

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

Personalens källskatt	1 476	1 080
Arbetsgivaravgifter	367	588
Medlemmars inre fond	137 143	139 663
	138 986	141 331

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

Upplupna löner och arvoden	49 500	24 000
Upplupna sociala avgifter	10 300	7 200
Upplupna räntekostnader	3 459	4 031
Upplupen revision	9 500	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	97 456	105 639
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 780	3 637
	193 995	154 007



Kristinehamn den

13/11 - 2019

Per Lennström

Ann Magnusson

Ulla Östin

Anders Ingman

Lena Berggren

Andreas Hopman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-11-26

Håkan Appel

Av föreningen vald revisor

Heléne Majjgren

BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tigern i Kristinehamn, org.nr.773600-0444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tigern i Kristinehamn för räkenskapsår 2018-09-01 – 2019-08-31.

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 2019 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 osäkerhetsfaktor 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 Tigern i Kristinehamn för räkenskapsår 2018-09-01 – 2019-08-31 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 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 26/11 2019


Heléne Maijgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Håkan Appel

Av föreningen vald revisor