

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Kilen med säte i Sandviken (org.nr 785500-0779) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Pintorp 2, byggd år 1943 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
36	lägenheter (bostadsrätt)	1 776
6	lokaler (hyresrätt)	101
22	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21. På stämman deltog 5 medlemmar. Stämman behandlade stadgeenliga frågor och även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 37 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Bernt Lind	ordförande och studieorganisatör.
Urban Johansson	vice ordförande
Kjell Persson	sekreterare
Michael Godin	ledamot
Diana Forsman Björnmyr	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bernt Lind och Kjell Persson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bernt Lind, Urban Johansson, Kjell Persson och Michael Godin två i förening.

Revisor har varit Johanna Gustavsson med Håkan Matsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit styrelsen.

Vicevårdsuppgifterna har i utvalda delar skötts av Urban Johansson och Bernt Lind.

Den ekonomiska och fastighetsförvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond 207 000 kr och följde fastställd underhållsplan.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2014/15	Målning av trapphus.
2016	Byte av samtliga radiatortermostater.
2016	Installation av taggläsare till samtliga entrédörrar.
2017	Utvändig målning av källarfönster. Målning av tork- och mangelrum.
2018	Byte av armaturer för entrébelysning utomhus.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Inga planerade underhållsåtgärder.

Föreningen har under 2018 investerat i IMD El från Home Solutions och introducerat Systematisk Brandskyddsarbete (SBA). En lagstadgad radonmätning i våra fastigheter pågår.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2020 ingår 143 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 790 kr/m² 2020.

Medlemsinformation

Av föreningens 36 medlemslägenheter har under året 4 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 9 och avgått 4 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	1 616	1 555	1 524	1 467	1 472
Rörelseresultat i tkr	345	384	445	209	157
Resultat efter finansiella poster i tkr	245	269	322	51	-17
Balansomslutning i tkr	8 255	8 141	8 004	7 863	7 839
Soliditet %	30,4	27,8	24,9	21,2	20,8
Årsavgift/kvm* i kr	790	790	790	790	790
Driftskostnad/kvm i kr	474	417	411	423	459
Räntekostnad/kvm i kr	53	61	66	84	92
Bankskuld/kvm i kr	2 850	2 934	3 002	3 073	3 141

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftskostnader mellan åren inte är möjlig.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	124 140	0	577 872	1 294 665	268 699
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				0	268 699
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			207 000	-207 000	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0	0
Årets resultat					244 583
Belopp vid årets utgång	124 140	0	784 872	1 356 364	244 583

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	577 872
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	207 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>0</u>
Fondbehållning vid årets slut:	784 872

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	1 356 364
Årets resultat	<u>244 583</u>
Summa	1 600 948

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **1 600 948**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 616 382	1 555 159
Summa rörelseintäkter		1 616 382	1 555 159

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-899 255	-791 526
Övriga externa kostnader	Not 4	-113 521	-109 368
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-78 974	-98 193
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-180 118	-172 561
Summa rörelsekostnader		-1 271 868	-1 171 648

Rörelseresultat

344 515	383 511
---------	---------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 100	1 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	-101 031	-116 018
Summa finansiella poster	-99 931	-114 811

Årets resultat

244 583	268 699
---------	---------

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 7	6 064 702	6 244 820
	<u>6 064 702</u>	<u>6 244 820</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>6 064 702</u>	<u>6 244 820</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	0	383
	1 182 419	905 110
	3	11
Not 8	<u>76 916</u>	<u>60 347</u>
	1 259 338	965 851

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 9	<u>625 651</u>	<u>625 651</u>
	625 651	625 651

Bank

Summa kassa och bank

Not 10	<u>305 261</u>	<u>304 218</u>
	305 261	304 218

Summa omsättningstillgångar

<u>2 190 249</u>	<u>1 895 720</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>8 254 951</u>	<u>8 140 540</u>
------------------	------------------



HSB - där möjligheterna bor

HSBs Brf Kilen i Sandviken

Balansräkning**2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	124 140	124 140
Fond för yttre underhåll	784 872	577 872
Summa bundet eget kapital	909 012	702 012

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 356 364	1 294 665
Årets resultat	244 583	268 699
Summa fritt eget kapital	1 600 948	1 563 364

Summa eget kapital

Not 11	2 509 960	2 265 376
--------	------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 248 293	5 403 016
Summa långfristiga skulder		5 248 293	5 403 016

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		154 724	159 602
Medlemmarnas inre fond	Not 13	21 023	21 023
Leverantörsskulder		70 678	41 473
Aktuell skatteskuld	Not 14	4 071	995
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	5	1 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	246 198	247 622
Summa kortfristiga skulder		496 698	472 148

Summa skulder

	5 744 991	5 875 164
--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

	8 254 951	8 140 540
--	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

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.

Förändrade jämförelsetal

Vissa poster inom Driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkar jämförelsetalen Driftskostnad/kvm

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1.7% av anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019. Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5.597.297 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 402 524	1 402 524
	Hysesintäkt lokaler	84 564	85 224
	Hysesintäkt garage och bilplatser	31 200	31 200
	Hysesintäkt övrigt	2 200	3 600
	Årsavgift konsumtionsavgift el	51 425	24 646
	Overlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 957	7 965
	Ovriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	37 512	0
		1 616 382	1 555 159
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-82 027	-22 052
	El	-93 827	-66 755
	Uppvärmning	-254 881	-247 573
	Vatten	-120 135	-116 872
	Renhållning	-56 482	-55 320
	TV, bredband, iptelefoni	-18 832	-18 822
	Serviceavtal	-6 780	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-178 322	-170 436
	Försäkringar	-19 206	-19 208
	Fastighetsskatt	-39 260	-32 587
	Ovriga driftskostnader	-29 503	-41 901
		-899 255	-791 526
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 700	-9 308
	Förvaltningskostnader	-74 880	-72 324
	Kostnader overlåtelse och panter	-6 977	-8 856
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 080	-4 080
	Medlemsavgifter HSB	-14 800	-14 800
	Arrende, hyra, leasing	-3 084	0
		-113 521	-109 368
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-28 917	-45 145
	Vicevårdsarvode	-33 000	-33 000
	Revisionsarvode	-3 250	-3 188
	Sociala avgifter	-13 807	-16 860
		-78 974	-98 193
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-180 118	-172 561
		-180 118	-172 561

Not 7 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 778 101	10 613 225
Årets investering byggnader	0	164 876
Ingående anskaffningsvärde mark	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 808 101	10 808 101
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 563 281	-4 390 720
Årets avskrivningar byggnader	-180 118	-172 561
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 743 399	-4 563 281

Utgående bokfört värde	6 064 702	6 244 820
Bokförda värden byggnader	6 034 702	6 214 820
Bokförda värden mark	30 000	30 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1980	9 583 000	2 337 000	11 920 000	10 195 000
		9 583 000	2 337 000	11 920 000	10 195 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalad försäkring	20 741	0
Förutbetalad administration	12 586	0
Förutbetalad fastighetsskötsel	21 652	27 347
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 938	33 000
	76 917	60 347

Not 9 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank Räntefond Kort Plus			625 651	625 651
			625 651	625 651

Not 10 Bank

SBAB	304 695	303 652
Swedbank	566	566
	305 261	304 218

Not 11 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	124 140	0	577 872	1 294 665	268 699
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	268 699	-268 699
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			207 000	-207 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					244 583
Belopp vid årets utgång	124 140	0	784 872	1 356 364	244 583

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		2,01%	2021-09-24	2 191 119	78 156
Swedbank		1,71%	2022-08-25	3 211 898	76 568
				5 403 017	154 724

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	5 248 293
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	618 896
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	4 629 397

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	11 540 000	11 540 000
Summa ställda säkerheter	11 540 000	11 540 000

Not 13 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	21 023	21 023
	21 023	21 023

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	4 071	2 872
Slutskatteskuld föregående år	0	-1 877
	4 071	995

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

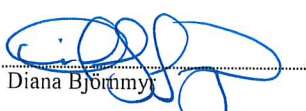
Personalens källskatt	0	924
Arbetsgivaravgifter	5	509
	5	1 433

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna arvoden	19 625	25 791
Upplupna sociala avgifter	6 166	6 166
Upplupet el, vatten, värme, rehallning	46 630	46 791
Upplupna räntekostnader	5 954	6 124
Upplupen revision	19 000	9 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	145 554	138 953
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 269	14 497
	246 198	247 622

12 / 3 2020


Bernt Lind


Diana Björnmyr


Kjell Persson

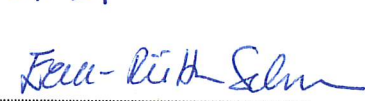

Michael Godin


Urban Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-24


Johanna Gustavsson

Revisor vald av föreningsstämman


Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kilen i Sandviken, org.nr. 785500-0779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kilen i Sandviken för år 2019.

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 december 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Kilen i Sandviken för år 2019 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

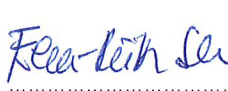
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sandviken den 24/4 2020



Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Johanna Gustavsson

Av föreningen vald revisor