Styrelsen för
HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

Org.nr: 716409-5783

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
HSB Bostadsrättsförening Kristinedal i Stenungsund

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Kristinedal är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Söbacken 4:1. Det finns i denna fastighet sammanlagt 95 st. lägenheter, 1 st. lokal, 45 st. p-platser och 71 garage.

Bostadsrättföreningen har sitt säte i Stenungsund

Totala lägenhetsytan är 8697 kvm.

Totala lokalytan är 218 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kristinedal 1–104.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 95 st. bostäder fördelar sig enligt följande:
24 st. 2 r o k
20 st. 3 r o k
46 st. 4 r o k
5 st. 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och har uppgått till i genomsnitt 634 kr/kvm.

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit fortsatt oförändrade.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Samtliga tak har tvättats och målats.
- Lekplatsen på stora gården har byggts om.
- Samtliga 4:or och 5:or har målats och träpanel har bytts ut efter behov.
- Arbetet med att byta ut samtliga belysningsarmaturer påbörjades.
- Ett stort antal termostater har bytts ut.

Under året har följande reparationer gjorts

- Nytt, mer energieffektivt ventilationssystem i kvartersgården.
- Diverse elreparationer.

Planerade underhållsåtgärder och reparationer för 2020

- Kvarvarande bostäder, garagelängor samt kvartersgården kommer att målas och träpanel byts ut efter behov.
- Arbetet med att byta ut resterande armaturer fortsätter.
- Modernisering och underhåll av fibernätet.
- Underhåll av hängrännor och stuprör.
- Underhåll av värmecentral. (Värmeväxlare och ventiler.)
- Diverse elreparationer.
- Ventilation och fläktar i det övre området.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019. I stämman deltog 39 medlemmar. Antalet röstberättigade medlemmar var 31 st.

Extra föreningsstämma hölls den 16 december 2019. I extrastämman deltog 30 medlemmar, varav alla var röstberättigade. Syftet med stämman var att godkänna föreningens nya stadgar, vilka antogs enhälligt.

Föreningen hade vid årets början 134 medlemmar samt vid årets slut 132.

Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Vladimir Draganic	ordförande
Christoffer Pettersson	vice ordförande
Lena Ridl /Pia Olsson	sekreterare
Christoffer Pettersson	ekonomiansvarig
Niklas Josefsson	studieorganisatör
Marcus Södermalm	ledamot
Christer Rydberg	ledamot
Patrik Kristiansen	ledamot
Mikael Bergqvist	HSB-representant (Utsedd av HSB)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Christoffer Pettersson, Patrik Kristiansen, Niklas Josefsson och Christer Rydberg.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Vladimir Draganic, Lena Ridl, Niklas Josefsson och Christoffer Pettersson, samtliga medlemmar i föreningen.

Vicevärd har varit Dan-Åke Karlsson.

Revisorer har varit Maria Möller med Jessica Svensson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit styrelseordförande Vladimir Draganic och som suppleanter styrelsens övriga ordinarie ledamöter, valda av stämman.

Valberedning har utgjorts av: Torbjörn Nilsson (sammankallande), Thomas Ymsjö och Jacquelin Ehrner och Lennart Karlström. Samtliga valda av stämman.

Fritidskommittén har utgjorts av: Berit Dahlgren, Ronny Welinder, Gunilla Ahlstedt, Linda Brandt, Josefin Höjer och Patrik Öman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 956	5 986	5 814	5 807	5 808
Resultat efter finansiella poster	-5 889	2 020	657	826	1 691
Balansomslutning	25 111	31 535	30 067	30 099	29 681
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	634	634	625	625	625
Underhållsfond	0	5 709	4 544	4 436	2 757
Soliditet i %	25	38	33	31	29

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 425 500	0	0	2 425 500
Fond för yttre underhåll	5 709 333	0	-5 709 333	0
S:a bundet eget kapital	8 134 833	0	-5 709 333	2 425 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 894 990	2 019 850	5 709 333	9 624 174
Årets resultat	2 019 850	-2 019 850	-5 889 191	-5 889 191
S:a ansamlad vinst/förlust	3 914 841	0	-179 858	3 734 982
S:a eget kapital	12 049 674	0	-5 889 191	6 160 482

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 350 000 kr samt disposition ur med 7 059 333 kr, viket motsvarar utfört underhåll till den del det täcks av fonden.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	9 624 174
Årets resultat	-5 889 191
	3 734 982

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 734 982

HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 956 448	5 985 928
Övriga rörelseintäkter	Not 2	60 354	23 668
Summa rörelseintäkter		**6 016 802**	**6 009 596**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 814 199	-2 363 769
Underhållskostnader	Not 4	-7 633 364	-130 098
Övriga externa kostnader	Not 5	-502 745	-495 775
Personalkostnader	Not 6	-266 901	-219 547
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-436 315	-436 315
Summa rörelsekostnader		**-11 653 524**	**-3 645 505**
Rörelseresultat		**-5 636 722**	**2 364 091**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 442	7 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-257 911	-351 850
Summa finansiella poster		**-252 469**	**-344 241**
Årets resultat	Not 10	**-5 889 191**	**2 019 850**

HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

Balansräkning		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 931 378	21 367 693
Inventarier	Not 12	0	0
		20 931 378	21 367 693
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**20 931 878**	**21 368 193**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 14	8 216	1 138
Övriga fordringar	Not 15	3 868 892	4 877 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	301 641	288 149
		4 178 749	5 167 193
Kortfristiga placeringar	Not 17	0	5 000 000
Summa omsättningstillgångar		**4 178 749**	**10 167 193**
Summa tillgångar		**25 110 628**	**31 535 386**

HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

Balansräkning		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 425 500	2 425 500
Underhållsfond		0	5 709 333
		2 425 500	8 134 833
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 624 174	1 894 990
Årets resultat		-5 889 191	2 019 850
		3 734 982	3 914 841
Summa eget kapital		**6 160 482**	**12 049 674**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	17 227 012	17 857 012
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	630 000	630 000
Leverantörsskulder		281 725	316 022
Skatteskulder		41 177	23 554
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	73 439	51 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	696 792	607 215
		1 723 133	1 628 700
Summa skulder		**18 950 145**	**19 485 712**
Summa Eget kapital och skulder		**25 110 627**	**31 535 386**

HSB Brf Kristinedal i Stenungsund
Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta
Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader
Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 87 år.

Inventarier
Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder
Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.
Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 24 142 811 kr (24 142 811 kr).

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en vicevärd anställd under året.

HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	5 522 616	5 522 616
	Hyror	382 232	409 612
	Övriga intäkter	51 600	53 700
		5 956 448	**5 985 928**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Försäkringsersättningar	60 354	18 968
	Övriga intäkter	0	4 700
		60 354	**23 668**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	369 913	294 213
	Reparationer	312 694	85 926
	El	200 443	153 925
	Uppvärmning	760 031	746 551
	Vatten	284 787	227 638
	Sophämtning	201 316	189 642
	Övriga avgifter	402 954	402 925
	Förvaltningsarvoden	214 828	214 122
	Övriga driftskostnader	67 233	48 828
		2 814 199	**2 363 769**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	VVS	154 602	36 723
	Byggnad utvändigt	6 851 990	54 444
	Markytor	626 772	38 616
	Utrustning	0	315
		7 633 364	**130 098**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	438 288	420 665
	Medlemsavgifter	34 500	34 500
	Övriga externa kostnader	29 957	40 610
		502 745	**495 775**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	40 000	35 336
	Sammanträdesersättningar	30 000	31 150
	Revisorsarvode	8 500	8 500
	Löner och andra ersättningar	36 080	27 840
	Sociala kostnader	59 528	44 483
	Övriga personalkostnader	2 793	0
	Kurser och konferenser	4 000	1 968
		180 901	**149 277**
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	85 800	70 070
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		86 000	**70 270**
		266 901	**219 547**
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	436 315	436 315
		436 315	**436 315**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Övriga ränteintäkter	5 442	7 609
		5 442	**7 609**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	257 911	351 850
		257 911	**351 850**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**-5 889 191**	**2 019 850**
	Avsättning till underhållsfond	-1 350 000	-1 295 000
	Disposition ur underhållsfond	7 059 333	130 098
	Resultat efter underhållspåverkan	-179 858	854 948

HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	32 723 619	32 723 619
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 723 619	32 723 619
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 610 869	-11 174 554
	Årets avskrivningar	-436 315	-436 315
	Utgående avskrivningar	-12 047 184	-11 610 869
	Bokfört värde byggnader	**20 676 435**	**21 112 750**
	Bokfört värde mark	**254 943**	**254 943**
	Bokfört värde byggnader och mark	**20 931 378**	**21 367 693**
	Taxeringsvärde för Söbacken 4:1		
	Byggnad - bostäder	53 302 000	44 102 000
	Byggnad - lokaler	1 477 000	1 089 000
		54 779 000	45 191 000
	Mark - bostäder	25 054 000	21 419 000
	Mark - lokaler	1 226 000	281 000
		26 280 000	21 700 000
	Taxeringsvärde totalt	81 059 000	66 891 000
Not 12	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	217 585	217 585
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 585	217 585
	Ingående avskrivningar	-217 585	-217 585
	Utgående avskrivningar	-217 585	-217 585
	Bokfört värde	**0**	**0**
Not 13	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	**500**	**500**

HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 14	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	8 216	1 138
		8 216	**1 138**
Not 15	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 684 365	4 695 389
	Skattekonto	174 923	162 366
	Övrigt	9 604	20 151
		3 868 892	**4 877 906**
Not 16	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	301 641	287 391
	Upplupna intäkter	0	758
		301 641	**288 149**
Not 17	**Kortfristiga placeringar**		
	Fastränteplacering	0	5 000 000
		0	**5 000 000**

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	26475732	1,27%	2020-09-08	4 340 000	140 000
Stadshypotek	323853	1,56%	2021-12-30	4 314 500	200 000
Stadshypotek	386622	1,29%	2022-12-01	3 847 416	120 000
Stadshypotek	483989	1,19%	2023-01-30	5 355 096	170 000
				17 857 012	630 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**17 227 012**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	14 707 012

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	28 379 500	28 379 500

HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 19	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**630 000**	**630 000**
Not 20	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	19 117	6 125
	Arbetsgivaravgifter	15 283	4 917
	Inre fond	39 039	40 867
		73 439	**51 909**
Not 21	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	14 354	15 266
	Ovriga upplupna kostnader	193 822	123 778
	Förutbetalda hyror och avgifter	488 616	468 171
		696 792	**607 215**

Stenungsund 28/04 2020

Christer Rydberg

Christoffer Pettersson

Lena Ridl

Marcus Södermalm

Mikael Bergqvist

Niklas Josefsson

Patrik Kristiansen

Pia Olsson

Vladimir Daganic ~~Daganic~~ DRAGANIC

Vår revisionsberättelse har 28.04.2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Maria Möller
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kristinedal i Stenungsund, org.nr. 716409-5783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kristinedal i Stenungsund för räkenskapsåret 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

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 Kristinedal i Stenungsund för räkenskapsåret 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.

Göteborg den 28/4 2020

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maria Möller
Av föreningen vald revisor