



Org Nr: 716409-5783

Styrelsen för HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

Org.nr: 716409-5783

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen 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 2:or och 3:or har målats och träpanel har bytts ut efter behov.
- Samtliga belysningsarmaturer har nu blivit utbytta mot LED-baserade armaturer.
- Ett stort antal termostater har bytts ut.
- Bastun har renoverats.

Under året har följande reparationer gjorts

- Ventilationen i bostäderna har åtgärdats fortlöpande där den varit bristande.

Planerade underhållsåtgärder och reparationer för 2021

- Återstående skärmplank kommer att bytas ut.
- Förrådsdörrar kommer att bytas ut.
- Underhåll av hängrännor och stuprör.
- Underhåll av värmecentral. (Värmeväxlare, expansionskärl och ventiler.)

Ventilation och fläktar kommer fortlöpande att åtgärdas i hela området.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2020. I stämman deltog 40 medlemmar. Antalet röstberättigade medlemmar var 40 st.

Föreningen hade vid årets början 132 medlemmar samt vid årets slut 130.

Under året har 11 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Christoffer Pettersson	ordförande/delat ekonomiansvarig
Dan-Åke Karlsson	vice ordförande
Pia Olsson	sekreterare
Cecilia Cederström	studieorganisatör
Marcus Södermalm	ledamot/delat ekonomiansvarig
Ronny Welinder	ledamot
Stanko Ridl	ledamot
Patrik Kristiansen	ledamot
Per Lundqvist	HSB-representant (utsedd av HSB)
Helene Nilsson	suppleant



I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Pia Olsson, Stanko Ridl, Cecilia Cederström och Marcus Södermalm.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Christoffer Pettersson, Marcus Södermalm, Dan-Åke Karlsson och Patrik Kristiansen, två i förening.

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 Christoffer Pettersson och som suppleanter styrelsens övriga ordinarie ledamöter, valda av stämman.

Valberedning har utgjorts av: Thomas 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, Torbjörn Nilsson och Patrik Öman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 960	5 956	5 986	5 814	5 807
Resultat efter finansiella poster	-3 061	-5 889	2 020	657	826
Balansomslutning	21 715	25 111	31 535	30 067	30 099
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	634	634	634	625	625
Underhållsfond	0	0	5 709	4 544	4 436
Soliditet i %	14	25	38	33	31

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	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital	2 425 500	0	0	2 425 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	9 624 174	-5 889 191	0	3 734 982
Årets resultat	-5 889 191	5 889 191	-3 060 680	-3 060 680
S:a ansamlad vinst/förlust	3 734 982	0	-3 060 680	674 302
S:a eget kapital	6 160 482	0	-3 060 680	3 099 802

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 350 000 kr samt disposition ur med 1 350 000 kr, vilket 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	3 734 982
Årets resultat	<u>-3 060 680</u>
	674 302

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	674 302
---------------------	---------





HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 959 898	5 956 448
Övriga rörelseintäkter	Not 2	14 635	60 354
Summa rörelseintäkter		5 974 533	6 016 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 634 006	-2 814 199
Underhållskostnader	Not 4	-4 924 026	-7 633 364
Övriga externa kostnader	Not 5	-493 725	-502 745
Personalkostnader	Not 6	-315 901	-266 901
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-436 315	-436 315
Summa rörelsekostnader		-8 803 973	-11 653 524
Rörelseresultat		-2 829 440	-5 636 722
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	201	5 442
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-231 441	-257 911
Summa finansiella poster		-231 240	-252 469
Årets resultat	Not 10	-3 060 680	-5 889 191

**HSB Brf Kristinedal i Stenungsund****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11	20 495 063	20 931 378
Not 12	0	0
	<u>20 495 063</u>	<u>20 931 378</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

20 495 563**20 931 878****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	10 063	8 216
Not 15	914 387	3 868 892
Not 16	295 472	301 641
	<u>1 219 922</u>	<u>4 178 749</u>

Summa omsättningstillgångar

1 219 922**4 178 749****Summa tillgångar****21 715 485****25 110 628**

**HSB Brf Kristinedal i Stenungsund****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 425 500

2 425 500

Underhållsfond

0

0

2 425 500

2 425 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 734 982

9 624 174

Årets resultat

-3 060 680

-5 889 191

674 302

3 734 982

Summa eget kapital

3 099 802**6 160 482****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

12 897 512

17 227 012

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

4 594 500

630 000

Leverantörsskulder

340 445

281 725

Skatteskulder

40 764

41 177

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

29 104

73 439

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

713 357

696 792

5 718 170

1 723 133

Summa skulder

18 615 682**18 950 145****Summa Eget kapital och skulder****21 715 484****25 110 627**



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. Ombyggnad av kvartersgården har en nyttjandeperiod på 20 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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 522 616	5 522 616
	Hyror	385 682	382 232
	Övriga intäkter	51 600	51 600
		5 959 898	5 956 448
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar och återbäring	14 635	60 354
		14 635	60 354
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	394 540	369 913
	Reparationer	180 859	312 694
	El	177 596	200 443
	Uppvärmning	742 647	760 031
	Vatten	290 520	284 787
	Sophämtning	193 331	201 316
	Övriga avgifter	403 243	402 954
	Förvaltningsarvoden	224 225	214 828
	Övriga driftskostnader	27 044	67 233
		2 634 006	2 814 199
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	70 508	0
	VVS	8 999	154 602
	El och tele	105 638	0
	Byggnad utvändigt	4 606 583	6 851 990
	Markytor	48 171	626 772
	Utrustning	84 127	0
		4 924 026	7 633 364
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	440 576	438 288
	Medlemsavgifter	37 500	34 500
	Övriga externa kostnader	15 649	29 957
		493 725	502 745
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	46 066	40 000
	Sammanträdesersättningar	47 999	30 000
	Revisorsarvode	8 500	8 500
	Löner och andra ersättningar	59 402	36 080
	Sociala kostnader	40 934	32 528
	Övriga personalkostnader		2 793
	Kurser och konferenser	0	4 000
		202 901	153 901
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	85 800	85 800
	Sociala kostnader	27 000	27 000
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		113 000	113 000
		315 901	266 901
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	201	5 442
		201	5 442





Org Nr: 716409-5783

HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

		2020-01-01	2019-01-01
Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	231 441	257 911
		231 441	257 911
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-3 060 680	-5 889 191
	Avsättning till underhållsfond	-1 350 000	-1 350 000
	Disposition ur underhållsfond	1 350 000	7 059 333
	Resultat efter underhållspåverkan	-3 060 680	-179 858



HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

Noter	2020-12-31	2019-12-31
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	-12 047 184	-11 610 869
Årets avskrivningar	-436 315	-436 315
Utgående avskrivningar	-12 483 499	-12 047 184
Bokfört värde byggnader	20 240 120	20 676 435
Bokfört värde mark	254 943	254 943
Bokfört värde byggnader och mark	20 495 063	20 931 378
Taxeringsvärde för Söbacken 4:1		
Byggnad - bostäder	53 302 000	53 302 000
Byggnad - lokaler	1 477 000	1 477 000
	54 779 000	54 779 000
Mark - bostäder	25 054 000	25 054 000
Mark - lokaler	1 226 000	1 226 000
	26 280 000	26 280 000
Taxeringsvärde totalt	81 059 000	81 059 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	28 379 500	28 379 500
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
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	10 063	8 216
	10 063	8 216
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	721 449	3 684 365
Skattekonto	174 950	174 923
Övrigt	17 988	9 604
	914 387	3 868 892
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	295 472	301 641
	295 472	301 641



HSB Brf Kristinedal i Stenungsund

Noter					2020-12-31	2019-12-31
Not 17	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	323853*	1,56%	2021-12-30	4 164 500	200 000
	Stadshypotek	386622	1,29%	2022-12-01	3 757 416	120 000
	Stadshypotek	483989	1,19%	2023-01-30	5 270 096	170 000
	Stadshypotek	612005	1,25%	2030-09-01	4 300 000	140 000
					17 492 012	630 000
	Nästa års amortering beräknas uppgå till					630 000
	*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					3 964 500
	Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					4 594 500
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 897 512
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 342 012
Not 18	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				3 575	19 117
	Arbetsgivaravgifter				2 246	15 283
	Inre fond				23 283	39 039
					29 104	73 439
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				13 250	14 354
	Ovriga upplupna kostnader				219 764	193 822
	Förutbetalda hyror och avgifter				480 343	488 616
					713 357	696 792

Stenungsund 18/5 2021
Cecilia Cederström
Christoffer Pettersson
Dan-Ake Carlsson
Marcus Södermalm
Patrik Kristiansen
Per Lundqvist
Pia Olsson
Ronny Welinder
Stanko RidlVår revisionsberättelse har 21-05-18 avgivits beträffande denna årsredovisning
Maria Möller
Av föreningen vald revisor
Magnus Emilsson 1/6 2021
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 2020.

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 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. 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 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. Risker 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.

AK

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 2020 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:

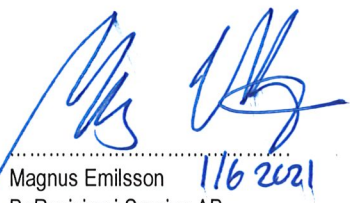
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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.

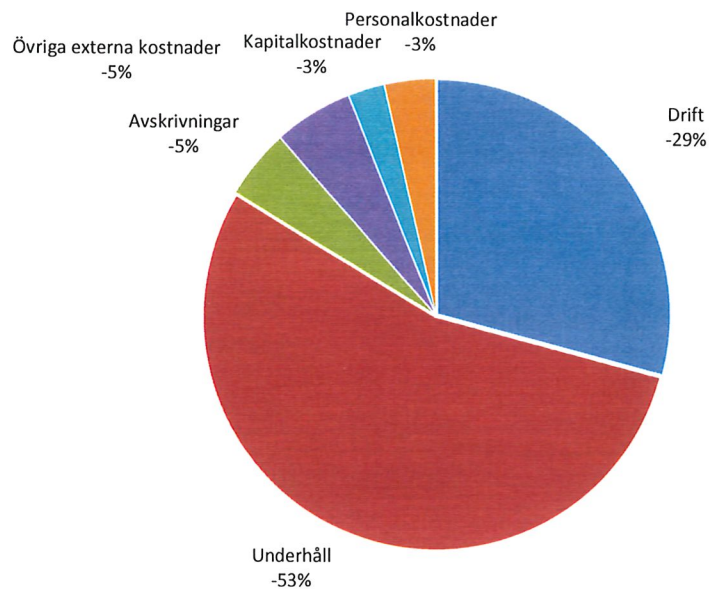
Stenungsund den 18/5 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Maria Möller
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

