



ÅRSREDOVISNING

2019-09-01—2020-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
GJUTAREN I BJÖRNEBORG**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Gjutaren i Björneborg
Årsredovisning 2019-09-01 - 2020-08-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
127 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2348 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
249 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
835 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 Gjutaren med säte i Björneborg får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10 (K2).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen äger och förvaltar Björneborg 1:5
Byggnadsår 1958, Vårdeår 1986.

Adress: Jernfeltsgatan 1 - 11 och Hyttgatan 2 - 4

Lägenheter

| (64 bostadsrätt, 6 hyresrätter) | Antal | Ytor m ² |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| 1 RoK | 21 | 688 |
| 2 RoK | 37 | 2114 |
| 3 RoK | 12 | 888 |
| Totalt | 70 | 3690 |

Lokaler 17 1227,5

Garage 19

Parkeringsplatser med el 9

Parkeringsplatser utan el 5

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

Föreningens stadgar är registrerade 2019-10-08.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 februari 2020. I stämman deltog 26 personer, därav 15 röstberättigade medlemmar samt 5 fullmakter.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

| | |
|-------------------|--|
| Christer Nordgren | ordförande, avgått 2020-08-31 |
| Thord Hedberg | ordförande, vald på extra stämma 2020-09-24. |
| Heléne Bergström | sekreterare |
| Linnéa Nordgren | ledamot, avgått 2020-08-31 |
| David Christensen | ledamot, vald på extra stämma 2020-09-24. |
| Jonas Bergkvist | ledamot |
| Björn Westergren | ledamot |
| Per Lennström | ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Björn Westergren och Jonas Bergkvist.

Styrelsen har under året hållit 8 (4) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Christer Nordgren, Björn Westergren och Heléne Bergström, två i förening.

Vicevärd har varit Christer Nordgren.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Peter Jakobsson med Bo Mithander som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Christer Nordgren med Björn Westergren som suppleant.

Valberedning har varit Mikael Nilsson.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

| <u>Åtgärd</u> | <u>År</u> |
|---------------------------------|-----------|
| Stambyte | 1989 |
| Byte av fönster och entrédörrar | 1989 |
| Omläggning av tak | 1989 |
| Byte av alla elledningar | 1989 |



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Angående läckande ledningar från expansionskärl på vinden på Jernfeltsgatan 7 som orsakade vattenskador i två lägenheter blev nya ledningar dragna i trapphuset till en kostnad av ca 170 000 kr. Att installera ett tryckkärl i pannrummet skulle ha kostat ca 500 000 kr. Förutom detta har endast mindre reparationer och löpande underhåll utförts.

Vid verksamhetsårets slut hade föreningen 6 tomma lägenheter. Föreningen har sålt 6 lägenheter under året. Två lägenheter är lämnade till mäklare för försäljning. Föreningen hyr ut en bostadsrätt vid verksamhetsårets slut.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 6 augusti 2020.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad i augusti 2020.

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 835 (835) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 59 (53) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 22 (21) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

| | 2019-2020 | 2018-2019 | 2017-2018 | 2016-2017 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 201 | 3 105 | 3 096 | 3 088 |
| Rörelseresultat | 569 | 883 | 556 | 545 |
| Resultat efter finansiella poster | 333 | 767 | 418 | 391 |
| Balansomslutning | 13 312 | 13 460 | 13 583 | 13 750 |
| Avgifts- och hyresbortfall, % | 9,5 | 9,5 | 3,6 | 2,9 |
| Soliditet % | 9 | 6 | 1 | Negativt |



FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

| | Insatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|-----------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Ingående kapital enl fastställd balansräkning | 178 325 | 623 433 | -706 891 | 767 164 |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut: | | | 767 164 | -767 164 |
| Reservering till UH-fond | | 344 000 | -344 000 | |
| Ianspråktagande av UH-fond | | 0 | 0 | |
| Årets resultat | | | | 332 620 |
| Belopp vid årets slut | 178 325 | 967 433 | -283 728 | 332 620 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------|
| Balanserat resultat | 60 272 |
| Årets resultat | 332 620 |
| Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | -344 000 |
| Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad | <u>0</u> |
| Till stämmans förfogande | 48 892 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | <u>48 892</u> |
| Summa | 48 892 |

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





| Resultaträkning | | 2019-09-01 | 2018-09-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 3 200 852 | 3 105 173 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 164 001 | 174 130 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 364 853 | 3 279 303 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -2 150 156 | -1 945 273 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -354 849 | -169 495 |
| Personalkostnader och arvode | Not 6 | -46 574 | -37 889 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -243 833 | -243 833 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 795 412 | -2 396 489 |
| Rörelseresultat | | 569 442 | 882 813 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -236 822 | -115 649 |
| Summa finansiella poster | | -236 822 | -115 649 |
| Resultat efter finansiella poster | | 332 620 | 767 164 |
| Årets resultat | | 332 620 | 767 164 |



Balansräkning

2020-08-31

2019-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | Not 8 | 11 531 316 | 11 751 040 |
| Inventarier och installationer | Not 9 | 96 440 | 120 549 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 11 627 756 | 11 871 589 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|--------|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 500 | 500 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | 500 | 500 |

Summa anläggningstillgångar

11 628 256

11 872 089

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--------|----------------|----------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 10 684 | 37 804 |
| Övriga fordringar | Not 11 | 7 067 | 55 756 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 108 756 | 98 730 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 126 507 | 192 290 |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Kassa och bank | Not 13 | 1 557 679 | 1 395 205 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 1 557 679 | 1 395 205 |

Summa omsättningstillgångar

1 684 187

1 587 495

Summa tillgångar

13 312 443

13 459 584



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|---|------------------|----------------|
| Medlemsinsatser | 178 325 | 178 325 |
| Fond för yttre underhåll | 967 433 | 623 433 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | 1 145 758 | 801 758 |

Fritt eget kapital

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Balanserat resultat | -283 728 | -706 892 |
| Årets resultat | 332 620 | 767 164 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | 48 892 | 60 272 |

Summa eget kapital

| | |
|------------------|----------------|
| 1 194 650 | 862 030 |
|------------------|----------------|

Skulder

Långfristiga skulder

| | | | |
|--|--------|-------------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 11 300 363 | 0 |
| Övriga långfristiga skulder | Not 15 | 0 | 183 689 |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | 11 300 363 | 183 689 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--------|----------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 244 000 | 11 741 363 |
| Leverantörsskulder | | 135 318 | 204 353 |
| Skatteskulder | | 3 121 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 16 | 147 459 | 229 577 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 287 533 | 238 572 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | 817 430 | 12 413 865 |

Summa skulder

| | |
|-------------------|-------------------|
| 12 117 793 | 12 597 553 |
|-------------------|-------------------|

Summa eget kapital och skulder

| | |
|-------------------|-------------------|
| 13 312 443 | 13 459 584 |
|-------------------|-------------------|



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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 10% 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 | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|--------------|--|----------------------------------|----------------------------------|
| | Årsavgifter bostäder | 2 843 322 | 2 829 299 |
| | Årsavgiftsbortfall bostäder | -260 039 | -297 656 |
| | Hysesintäkt bostäder | 49 809 | 60 060 |
| | Hysesintäkt lokaler | 402 126 | 410 792 |
| | Hysesintäkt garage och bilplatser | 67 238 | 66 414 |
| | Hysesintäkt övrigt | 4 836 | 3 224 |
| | Hysesrabatter | -2 800 | 0 |
| | Övriga intäkter i verksamheten | 3 307 | 15 383 |
| | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 17 625 | 14 306 |
| | Övriga fakturerade kostnader | 0 | 600 |
| | Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | 75 428 | 2 751 |
| | | 3 200 852 | 3 105 173 |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | | |
|--------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| | Försäljning bostadsrätter | <u>164 001</u> | <u>174 130</u> |
| | | 164 001 | 174 130 |



| Not 4 | Driftskostnader | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|--------------|--|----------------------------------|----------------------------------|
| | Reparationer | -470 344 | -328 180 |
| | El | -136 147 | -159 918 |
| | Uppvärmning | -899 611 | -752 432 |
| | Vatten | -190 108 | -176 421 |
| | Renhållning | -93 782 | -86 824 |
| | TV, bredband, iptelefoni | -41 364 | -40 661 |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | -168 169 | -159 799 |
| | Försäkringar | -56 018 | -54 571 |
| | Fastighetsskatt | -46 772 | -46 772 |
| | Periodiskt underhåll | 0 | -114 440 |
| | Övriga driftskostnader | -47 841 | -25 255 |
| | | -2 150 156 | -1 945 273 |
| | Specifikation till periodiskt underhåll | | |
| | Underhåll bostäder | 0 | -1 290 |
| | Underhåll lokaler | 0 | -62 500 |
| | Underhåll garage och bilplatser | 0 | -50 650 |
| | | 0 | -114 440 |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | | |
| | Externt revisionsarvode | -14 638 | -11 413 |
| | Förvaltningskostnader | -90 156 | -75 178 |
| | Kostnader överlåtelse och panter | -21 146 | -25 350 |
| | Kontorsutrustning och -material | 0 | 1 076 |
| | Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | -336 | -1 394 |
| | Medlemsavgifter HSB | -21 600 | -21 600 |
| | Stämma och styrelse | -7 250 | -1 770 |
| | Kundförluster m m | -199 723 | -33 866 |
| | | -354 849 | -169 495 |
| Not 6 | Personalkostnader | | |
| | Medelantal anställda | 0 | 0 |
| | Arvode till styrelsen | -11 265 | -5 531 |
| | Vicevärdsarvode | -18 600 | -18 600 |
| | Övriga personalkostnader | -10 984 | -10 174 |
| | Revisionsarvode | -900 | -900 |
| | Sociala avgifter | -4 825 | -2 684 |
| | | -46 574 | -37 889 |
| Not 7 | Avskrivningar | | |
| | Byggnader | -219 724 | -219 724 |
| | Installationer | -24 109 | -24 109 |
| | | -243 833 | -243 833 |



| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 8 | Byggnader och mark | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 30 005 358 | 30 005 358 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 83 856 | 83 856 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 089 214 | 30 089 214 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar byggnader | -9 351 265 | -9 131 541 |
| Årets avskrivningar byggnader | -219 724 | -219 724 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -9 570 989 | -9 351 265 |

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Nedskrivning byggnader | -8 986 909 | -8 986 909 |
|------------------------|------------|------------|

Utgående bokfört värde **11 531 316** **11 751 040**

| | | |
|---------------------------|------------|------------|
| Bokförda värden byggnader | 11 447 460 | 11 667 184 |
| Bokförda värden mark | 83 856 | 83 856 |

Fastighetsbeteckning: Björneborg 1

Värdeår: 1986

| Taxeringsvärde | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
|-----------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder hyreshus | 9 400 000 | 1 844 000 | 11 244 000 | 11 244 000 |
| Lokaler | 936 000 | 368 000 | 1 304 000 | 1 304 000 |
| | 10 336 000 | 2 212 000 | 12 548 000 | 12 548 000 |

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| Not 9 | Inventarier och installationer |
|--------------|---------------------------------------|

| | | |
|-----------------------------|---------|---------|
| Ingående anskaffningsvärden | 241 094 | 241 094 |
| Utgående anskaffningsvärden | 241 094 | 241 094 |

| | | |
|------------------------|----------|----------|
| Ingående avskrivningar | -120 545 | -96 436 |
| Årets avskrivningar | -24 109 | -24 109 |
| Utgående avskrivningar | -144 654 | -120 545 |

Utgående bokfört värde **96 440** **120 549**

Avskrivning görs enligt linjär metod under 10 år.

| | |
|---------------|---|
| Not 10 | Andra långfristiga värdepappersinnehav |
|---------------|---|

| | | |
|------------------|------------|------------|
| Medlemsandel HSB | 500 | 500 |
| | 500 | 500 |



| Not 11 | Övriga fordringar | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 7 067 | 7 067 |
| | Övrig skattefordran | 0 | 13 189 |
| | Övriga fordringar | 0 | 35 500 |
| | | 7 067 | 55 756 |

| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
|---------------|---|----------------|---------------|
| | Förutbetald försäkring | 38 005 | 37 016 |
| | Förutbetald kabel-TV och bredband | 3 463 | 13 660 |
| | Förutbetald administration | 6 404 | 6 170 |
| | Förutbetald fastighetsskötsel | 33 457 | 34 084 |
| | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 27 428 | 7 800 |
| | | 108 756 | 98 730 |

| Not 13 | Kassa och bank | | |
|---------------|-----------------------|------------------|------------------|
| | Nordea | 1 557 679 | 1 395 205 |
| | | 1 557 679 | 1 395 205 |

Not 14 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | | |
|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek | 2,50% | 2021-12-30 | 11 544 363 | 2 859 832 |
| Handelsbanken Kristinehamn | | | 0 | 8 881 531 |
| (Moratorielån, ränte- och amorteringsfritt till 2019-12-31) | | | | |
| | | | 11 544 363 | 11 741 363 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | 11 300 363 | 0 |
| Kortfristig del exklusive amorteringar | 0 | 11 483 363 |
| Amorteringar nästa år | 244 000 | 258 000 |
| | 11 544 363 | 11 741 363 |

| | | |
|--|------------|------------|
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | 976 000 | 976 000 |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån) | 10 324 363 | 10 507 363 |

Ställda säkerheter

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

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 17 064 000 | 17 064 000 |
| varav i eget förvar | | |
| Summa ställda säkerheter | 17 064 000 | 17 064 000 |



| Not 15 | Övriga långfristiga skulder | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | HSB Kristinehamn | 0 | 183 689 |
| Not 16 | Övriga kortfristiga skulder | | |
| | Personalens källskatt | 564 | 465 |
| | Arbetsgivaravgifter | 191 | 191 |
| | Medlemmars inre fond | 135 430 | 135 430 |
| | Övriga kortfristiga skulder | 11 274 | 93 491 |
| | | <u>147 459</u> | <u>229 577</u> |
| Not 17 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| | Upplupna löner och arvoden | 13 428 | 7 695 |
| | Upplupna sociala avgifter | 2 625 | 906 |
| | Upplupna räntekostnader | 48 102 | 18 335 |
| | Upplupen revision | 12 000 | 9 000 |
| | Förutbetalda årsavgifter och hyror | 199 493 | 193 214 |
| | Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 885 | 9 422 |
| | | <u>287 533</u> | <u>238 572</u> |



Björneborg den 15/12-20

Heléne Bergström

Jonas Bergkvist

Björn Westergren

Per Lennström

Thord Hedberg

David Christensen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-04

Peter Jakobsson
Av föreningen vald revisor

Heléne Majgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Gjutaren i Björneborg, org.nr.773600-0253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gjutaren i Björneborg för räkenskapsår 2019-09-01 – 2020-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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.

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.

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 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 Gjutaren i Björneborg för räkenskapsår 2019-09-01 – 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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 ersättningskyldighet 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 alltså kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 4/11 2021



Heléne Majjren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Peter Jakobsson
Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Kristinehamn
Hamnvägen 6, 681 30 Kristinehamn
Tel 0550-341 00 Fax 0550-831 41
e-post: info.kristinehamn@hsb.se
www.hsb.se/kristinehamn