



ÅRSREDOVISNING

2020-09-01—2021-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

URSUS I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

162 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

2916 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

5%



ENERGIKOSTNAD

196 kr/kvm



TOMTRÄTT

NEJ



ÅRSAVGIFT

684 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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 Bostadsrättsförening Ursus med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31. 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 Ursus 32
Byggnadsår 1958, Värdeår 1978.

Adress: Spelmansgatan 59 A-E

		Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt	1 RoK	8	308
	2 RoK	17	1018
	3 RoK	10	734
	<u>4 RoK</u>	<u>2</u>	<u>192</u>
	Totalt	37	2252
Lokaler		7	464,5
Parkeringsplatser med el		14	
Parkeringsplatser utan el		14	

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

Föreningens stadgar är registrerade 2020-02-24.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 december 2020 via poströstning. I stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Sven-Åke Karlsson	ordförande
Marta Ekman	sekreterare
Birgitta Ulkert	ledamot
Björn Bergström	ledamot
Esbjörn Persson	ledamot
Ulla Östin	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sven-Åke Karlsson och Birgitta Ulkert.

Styrelsen har under året hållit 6 (9) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Sven-Åke Karlsson, Marta Ekman, Esbjörn Persson och Birgitta Ulkert, två i förening.

Vicevärdar har varit Marta Ekman och Sven-Åke Karlsson.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.
Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Kjell Carvbo med Marie Sjöberg som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Birgitta Ulkert med Marta Ekman som suppleant.

Valberedning har varit Inga-Maj Svensson (sammankallande) och Inga-Britt Jonsson.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Stambyte	1986
Byte av balkonger	2005
Byte av lägenhetsdörrar	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lagning av tre stycken lås efter inbrott.
Installation av kodlås på fem stycken ytterdörrar och källardörr.
Förberedelse för inglasning av balkonger, tre stycken ska glasas in, en köpes men ställs undan.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 2 juli 2021.



Föreningens underhållsplan är uppdaterad i april 2021.

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 höjts med 3 % fr o m 2021-01-01 och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 691 (671) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 44 (44) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 7 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2020-2021	2019-2020	2018-2019	2017-2018
Nettoomsättning	1 753	1 752	1 765	1 730
Rörelseresultat	440	0	400	-107
Resultat efter finansiella poster	317	-125	286	-204
Balansomslutning	10 080	10 250	10 262	10 139
Avgifts- och hyresbortfall, %	0,4	0,3	0,2	0,1
Soliditet %	19	15	16	14

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	111 880	515 780	1 045 219	-125 203
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			-125 203	125 203
Reservering till UH-fond		387 000	-387 000	
Ianspråktagande av UH-fond		108 895	-108 895	
Årets resultat				317 477
Belopp vid årets slut	111 880	1 011 675	424 121	317 477



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	920 016
Årets resultat	317 477
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-387 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>-108 895</u>
Till stämmans förfogande	741 598

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>741 598</u>
Summa	741 598

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





Resultaträkning		2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 752 826	1 752 073
Summa rörelseintäkter		1 752 826	1 752 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-892 193	-1 336 294
Övriga externa kostnader	Not 4	-139 023	-137 920
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-49 622	-51 411
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-232 183	-226 008
Summa rörelsekostnader		-1 313 021	-1 751 633
Rörelseresultat		439 805	440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 703	6 686
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 032	-132 328
Summa finansiella poster		-122 329	-125 642
Resultat efter finansiella poster		317 477	-125 203
Årets resultat		317 477	-125 203



Balansräkning

2021-08-31

2020-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	8 124 483	8 350 491
Inventarier och installationer	Not 8	55 575	61 750
Summa materiella anläggningstillgångar		8 180 058	8 412 241

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

8 180 558

8 412 741

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar		1 128	0
Övriga fordringar	Not 10	4 939	27 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	46 122	43 727
Summa kortfristiga fordringar		52 189	70 783

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 12	1 847 619	1 766 154
Summa kassa och bank		1 847 619	1 766 154

Summa omsättningstillgångar

1 899 809

1 836 937

Summa tillgångar

10 080 367

10 249 678



Balansräkning	2021-08-31	2020-08-31
----------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	111 880	111 880
Fond för yttre underhåll	1 011 675	515 780
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 123 555	627 660

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	424 121	1 045 219
Årets resultat	317 477	-125 203
<i>Summa fritt eget kapital</i>	741 598	920 016

Summa eget kapital

1 865 153	1 547 676
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	7 573 252	7 920 182
<i>Summa långfristiga skulder</i>		7 573 252	7 920 182

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	346 930	155 000
Leverantörsskulder		24 174	393 034
Skatteskulder		0	7 355
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	38 542	25 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	232 316	200 763
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		641 962	781 819

Summa skulder

8 215 214	8 702 001
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

10 080 367	10 249 678
-------------------	-------------------



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

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

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.

Materiella anläggningstillgångar

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 100 år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 10 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Not 2	Nettoomsättning	2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
	Årsavgifter bostäder	1 540 828	1 510 620
	Hysesintäkt lokaler	101 072	100 342
	Hysesintäkt garage och bilplatser	36 734	36 720
	Hysesintäkt övrigt	4 800	4 800
	Hysesrabatter	-1 500	0
	Årsavgift el	62 824	91 562
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 068	6 115
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	1 914
		1 752 826	1 752 073



Not 3	Driftskostnader	2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
	Reparationer	-86 126	-190 963
	El	-110 180	-104 184
	Uppvärmning	-303 348	-272 240
	Vatten	-120 049	-107 083
	Renhållning	-50 830	-44 649
	Bevakningskostnader	-7 745	-9 697
	TV, bredband, iptelefoni	-70 883	-69 260
	Obligatoriska besiktningar	0	-5 538
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-157 811	-167 307
	Försäkringar	-30 052	-29 623
	Fastighetsskatt	-53 957	-53 957
	Periodiskt underhåll	108 895	-271 375
	Övriga driftskostnader	-10 106	-10 418
		-892 193	-1 336 294
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll bostäder	118 750	-128 875
	Underhåll mark och utemiljö	0	-142 500
	Underhåll övrigt	-9 855	0
		108 895	-271 375
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 500	-8 638
	Förvaltningskostnader	-96 922	-98 242
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 242	-4 001
	Kontorsutrustning och -material	-3 837	-1 165
	Förbrukningsinventarier	0	-11 578
	Medlemsavgifter HSB	-15 058	-14 175
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-1 232	0
	Stämma och styrelse	-2 231	-121
		-139 023	-137 920
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-22 000	-23 000
	Vicevärdsarvode	-12 000	-12 000
	Övriga arvoden	-7 200	-6 300
	Övriga personalkostnader	-551	-2 906
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Sociala avgifter	-5 371	-4 705
		-49 622	-51 411



Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
	Byggnader	-226 008	-226 008
	Installationer	-6 175	0
		-232 183	-226 008

Not 7	Byggnader och mark	2021-08-31	2020-08-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 14 711 769 14 711 769

Ingående anskaffningsvärde mark 214 200 214 200

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 14 925 969 14 925 969**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -6 575 478 -6 349 470

Årets avskrivningar byggnader -226 008 -226 008

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -6 801 486 -6 575 478**Utgående bokfört värde 8 124 483 8 350 491**

Bokförda värden byggnader 7 910 283 8 136 291

Bokförda värden mark 214 200 214 200

Fastighetsbeteckning: Ursus 32**Värdeår:** 1978

Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	11 200 000	3 659 000	14 859 000	14 859 000
Lokaler	376 000	562 000	938 000	938 000
	11 576 000	4 221 000	15 797 000	15 797 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i not 13



Not 8	Inventarier och installationer	2021-08-31	2020-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	61 750	0
	Årets investeringar	0	61 750
	Utgående anskaffningsvärden	61 750	61 750
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-6 175	0
	Utgående avskrivningar	-6 175	0
	Utgående bokfört värde	55 575	61 750
	Avskrivning görs enligt linjär metod under 10 år.		
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500
Not 10	Övriga fordringar		
	Skattekonto	2 523	27 056
	Skattefordringar	444	0
	Momsfordran	1 972	0
		4 939	27 056
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	20 091	20 007
	Förutbetald kabel-TV och bredband	6 298	5 778
	Förutbetald administration	8 358	7 367
	Upplupna ränteintäkter	3 589	4 430
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 787	6 145
		46 122	43 727
Not 12	Kassa och bank		
	Nordea	937 321	862 400
	Collector	910 298	903 754
		1 847 619	1 766 154



Not 13 Skulder till kreditinstitut 2021-08-31 2020-08-31

<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>		
Swedbank	1,60%	2024-01-25	6 682 252	6 682 252
Swedbank	1,57%	2022-01-25	346 930	501 930
Swedbank	1,59%	2023-01-25	891 000	891 000
			7 920 182	8 075 182

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	7 573 252	7 920 182
Kortfristig del exklusive amorteringar	191 930	0
Amorteringar nästa år	155 000	155 000
	7 920 182	8 075 182

Amorteringar inom 2–5 år beräknas uppgå till	191 930	620 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)	7 573 252	7 300 182

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	11 484 000	11 484 000
varav i eget förvar	-1 168 000	-1 168 000
Summa ställda säkerheter	10 316 000	10 316 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Medlemmars inre fond	25 668	25 668
Övriga kortfristiga skulder	12 874	0
	38 542	25 668

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	44 004	43 200
Upplupna sociala avgifter	5 464	4 768
Upplupna räntekostnader	1 055	1 075
Upplupen revision	10 000	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	146 935	142 720
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 858	0
	232 316	200 763

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av elmätare till lägenheter och lokaler. Kostnad ca 90 000 kr.



Kristinehamn den

10/11 - 21

Sven-Åke Karlsson

Marta Ekman

Birgitta Ulkert

Björn Bergström

Esbjörn Persson

Ulla Östin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-11-22

Kjell Carvbo
Av föreningen vald revisor

Heléne Maijgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ursus i Kristinehamn, org.nr. 773600-0501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ursus i Kristinehamn för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 2021 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 revisionsssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Ursus i Kristinehamn för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 trygghetssätt.

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.

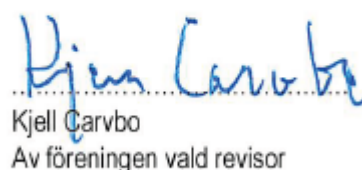
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid 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 revisions sed 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.

Örebro den 22/11 2021


Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Kjell Carvbo
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