



# ÅRSREDOVISNING 2019

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KARLSHOLME I MARIESTAD

Organisationsnummer 766000-0592



HSB – där möjligheterna bor



## Hsb: s Brf Karlsholme I Mariestad

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Karlsholme i Mariestad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31, föreningens 59:e verksamhetsår.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mariestad.

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

*Föreningen har antagit HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar årgång 2011, version 5.*

### Fastigheter

På fastigheterna, som har färdigställningsår 1965-1966, finns 5 st huskroppar i 4 våningar.

### Fastighetsbeteckning

Abborren 1 och 2

### Adress

Strandvägen 3-31, Mariestad

### Antal objekt

139 st bostäder om 11 422 m<sup>2</sup>, 6st lokaler om 488 m<sup>2</sup> och 76 st garage.

### Lgh fördelning

11 st 1 rum och kokvrå

20 st 2 rum och kök

71 st 3 rum och kök

25 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

11 st 6 rum och kök

### Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, nr 6010374.

### Förvaltning

Föreningen har avtal med HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning, Schindler AB avseende hissservice, Vadsbolarm avseende dörrstängare, Mälarenergi avseende elavgifter, Vänerenergi avseende elnät och fjärrvärme och Telenor angående TV, data och telefoni.

Styrelsens stadgeenliga besiktning har utförts löpande under året.

**Hsb: s Brf Karlsholme I Mariestad**

Föreningen underhållsplan uppdaterades 2019-04-17.

**Resultat och ställning**

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	7 214	7 117	6 987	6 988	6 993
Rörelseresultat tkr	1 139	64	950	-829	1 280
Resultat efter finansiella poster tkr	895	-179	721	-1 102	943
Balansomslutning tkr	29 412	27 738	27 717	24 947	21 760
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	580	580	568	568	568
Fond för yttre underhåll, tkr	993	212	1 054	913	1 667

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 363 905	0	211 818	7 172 024	-179 151
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-179 151	179 151
Reservering till yttre fond			950 000	-950 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-168 615	168 615	
Årets resultat					894 660
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 363 905</b>	<b>0</b>	<b>993 203</b>	<b>6 211 488</b>	<b>894 660</b>

**Väsentliga händelser under året**

- Byte av tre hissar 1 680 944
- Energibesparing värmesystem 866 000
- Renovering vicevärdskontor 60 000
- Toalett källare Strandv.31 40 000

**Fritidsverksamhet och traditioner**

- Grillkväll drygt 100 deltagare
- Nationaldagsfirande med ca 90 deltagare
- Pubafton med ca 75 deltagare
- Lucia med ca 50 deltagare
- 2 genomförda vinprovningar med totalt ca 60 deltagare
- Mannekänguppvisning ca 60 deltagare
- Under året har fikakommittén regelbundet genomfört förmiddagsfika i föreningslokalen.
- Boulespel under sommarhalvåret
- Promenadgruppen har träffats vardagar för en timmes promenad och samvaro.
- Flagghissning har genomförts för att uppmärksamma allmänna flaggdagar och särskilda händelser inom föreningen.
- Besök på gamla fängelset ca 30 deltagare
- Golfmästerskap fyra deltagare



## Hsb: s Brf Karlsholme I Mariestad

### Avgifter och hyror

Den 1 januari 2020 höjs årsavgifterna, hyrorna för lokaler, garage och bilplatser med el med 2,5%. Den genomsnittliga årsavgiften är 594 kr per m2 lägenhetsyta.

### Ägarförhållanden, medlemmar

Antal medlemmar i föreningen är 173 st, fördelade på 139 st bostadsrätter. Övrig medlem är HSB Nordvästra Götaland. Under året har 14 st bostadsrätter överlåtits, varav 3 st genom arv.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019.

### Styrelsen

Christina Welin	ordförande
Lars Arestrand	vice ordförande
Elisabet Thorsell	sekreterare
Oskar Hedfors	ledamot
Mats Westerdahl	ledamot
Gun-Britt Forsell	ledamot
Ola Pettersson	ledamot
Stefan Pehrson	ledamot
Hans Albertsson	utsedd av HSB Nordvästra Götaland

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Christina Welin, Elisabeth Thorsell, Mats Westerdahl, Oskar Hedfors och Lars Arestrand  
Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ola Pettersson, Lars Arestrand, Christina Welin och Elisabet Thorsell, två i förening.

### Vicevärd

Lisbeth Jansson har varit vicevärd.

### Uppdrag

Studieorganisatör: Gun-Britt Forsell  
Miljösamordnare: Elisabet Thorsell  
Brandskyddsansvarig: Stefan Pehrson  
Ansvarig underhållsplan: Oskar Hedfors  
Fritidskommitté: Gun-Britt Forsell, Ola Pettersson och Oskar Hedfors  
Informationsansvarig: Elisabeth Thorsell  
Projektansvarig: Mats Westerdahl

### Revisor

Revisorer har varit Ulrika Wallin, valda av föreningen med Helene Quist-Jonsson som suppleant, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götaland fullmäktige har varit Christina Welin med Elisabet Thorsell som suppleant.

**Hsb: s Brf Karlsholme I Mariestad****Valberedning**

I valberedningen har ingått Anders Zweigbergk (sammankallande), Alf Ehn och Siewert Stegdahl.

**Förväntad framtida utveckling****Framtida underhåll/investeringar**

- Fortsatt uppföljning av energiförbrukning
- Fortsatt översyn av lokalförsörjning
- Översyn gällande balkonger, fasader och fönster
- Fördjupad analys av underhållsplanen

**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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.  
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utförd underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	6 992 873
Årets resultat	894 660
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-950 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>168 615</u>
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>7 106 148</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

Balanseras i ny räkning	<u>7 106 148</u>
<b>Summa</b>	<b>7 106 148</b>

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 993 203.

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



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0592

**HSB Brf Karlsholme i Mariestad**

		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 214 778	7 117 289
<b>Summa intäkter</b>		<b>7 214 778</b>	<b>7 117 289</b>
Driftskostnader	Not 2	-4 758 537	-4 271 703
Underhållskostnader	Not 3	-168 615	-1 692 008
Personalkostnader	Not 4	-240 542	-198 853
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-908 126	-890 816
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 075 820</b>	<b>-7 053 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 138 958</b>	<b>63 909</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	577	1 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-244 875	-244 230
Summa finansiella poster		-244 299	-243 060
<b>Årets resultat</b>		<b>894 660</b>	<b>-179 151</b>
<b>Tillägg till resultaträkningen:</b>			
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
<i>Avsättning underhållsfond</i>		-950 000	-850 000
<i>Disposition underhållsfond</i>		168 615	1 692 008
<i>Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond</i>		-781 385	842 008
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>113 275</b>	<b>662 857</b>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0592

## HSB Brf Karlsholme i Mariestad

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

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 8	25 744 537	25 017 340
Inventarier	Not 9	66 156	126 592
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	894 181	0
		<u>26 704 874</u>	<u>25 143 932</u>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar **26 705 374**    **25 144 432**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 12	255	8 814
Skattefordran		0	7 401
Övriga fordringar	Not 13	2 291 175	2 259 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		415 114	317 035
		<u>2 706 544</u>	<u>2 593 076</u>

Summa omsättningstillgångar **2 706 544**    **2 593 076**

**Summa tillgångar** **29 411 918**    **27 737 508**



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0592

## HSB Brf Karlsholme i Mariestad

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 363 905	1 363 905
Fond för yttre underhåll	993 203	211 818
	<u>2 357 108</u>	<u>1 575 723</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 211 488	7 172 024
Årets resultat	894 660	-179 151
	<u>7 106 148</u>	<u>6 992 873</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 463 256</b>	<b>8 568 596</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 16 267 215	15 405 798
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 1 135 772	1 012 024
Leverantörsskulder	1 207 707	1 669 905
Skatteskulder	6 499	0
Övriga skulder	Not 17 283 118	301 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 1 048 351	779 228
	<u>3 681 447</u>	<u>3 763 114</u>
<b>Summa skulder</b>	<b>19 948 662</b>	<b>19 168 912</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>29 411 918</b>	<b>27 737 508</b>





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0592

## HSB Brf Karlsholme i Mariestad

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

#### Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 39 år.

#### Inventarier

Avskrivning sker planligt med 10% eller 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 i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller kortare 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.

#### Övrigt

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0592

## HSB Brf Karlsholme i Mariestad

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	6 674 692	6 674 692
Hyror	450 849	450 057
Bortfall hyror	-18 465	-17 690
Elintäkter	150	600
Övriga intäkter	107 552	9 630
	<b>7 214 778</b>	<b>7 117 289</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel mm	1 327 001	1 232 771
Tv/datakostnader	375 178	375 142
Reparationer	396 353	98 436
El	214 687	184 060
Uppvärmning	1 212 501	1 266 619
Vatten	331 179	319 599
Sophämtning	116 151	98 172
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	217 633	203 733
Medlemsavgifter	56 996	56 148
Försäkringar	100 417	99 898
Förvaltningsarvoden	203 780	198 314
Övriga driftskostnader	206 361	138 691
Övriga kostnader	300	120
	<b>4 758 537</b>	<b>4 271 703</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Underhåll bostäder	0	748 352
Underhåll övrigt	168 615	943 656
	<b>168 615</b>	<b>1 692 008</b>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	101 000	94 500
Vicevärdsarvode	64 600	53 000
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	37 155	15 631
Sociala kostnader	35 287	33 222
	<b>240 542</b>	<b>198 853</b>
<b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	677 956	638 584
Markanläggningar	169 734	169 734
Inventarier	60 436	82 498
	<b>908 126</b>	<b>890 816</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	577	1 162
Övriga ränteintäkter	0	8
	<b>577</b>	<b>1 170</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	244 875	241 738
Övriga finansiella kostnader	0	2 492
	<b>244 875</b>	<b>244 230</b>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0592

## HSB Brf Karlsholme i Mariestad

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2055				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965				
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Anskaffningsvärde byggnader	41 323 500	38 110 583			
Anskaffningsvärde mark	639 500	639 500			
Årets investeringar	1 325 163	3 212 917			
Årets utrangeringar, 50% hissar	-249 724				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 288 163	41 963 000			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 945 660	-16 137 342			
Årets avskrivningar	-847 690	-808 318			
Årets utrangeringar, 50% hissar	249 724				
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 543 626	-16 945 660			
<b>Bokfört värde</b>	<b>25 744 537</b>	<b>25 017 340</b>			
Taxeringsvärde för Aborren 1 och 3					
Byggnad - bostäder	70 000 000	50 000 000			
Byggnad - lokaler	1 463 000	1 137 000			
	71 463 000	51 137 000			
Mark - bostäder	27 000 000	18 400 000			
Mark - lokaler	1 160 000	652 000			
	28 160 000	19 052 000			
Taxeringsvärde totalt	99 623 000	70 189 000			
<b>Not 9 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	1 197 934	1 197 934			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 197 934	1 197 934			
Ingående avskrivningar	-1 071 342	-988 844			
Årets avskrivningar	-60 436	-82 498			
Utgående avskrivningar	-1 131 778	-1 071 342			
<b>Bokfört värde</b>	<b>66 156</b>	<b>126 592</b>			
<b>Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott</b>					
Värmestyrningssystem	894 181	0			
<b>Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500			
<b>Not 12 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	255	0			
Övriga kundfordringar	0	8 814			
	255	8 814			
<b>Not 13 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	2 024 571	1 947 441			
Skattekonto	165 957	165 957			
Övrigt	100 647	146 428			
	2 291 175	2 259 826			
<b>Not 14 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 363 905	0	211 818	7 172 024	-179 151
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-179 151	179 151
Reservering till yttre fond			950 000	-950 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-168 615	168 615	
Årets resultat					894 660
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 363 905</b>	<b>0</b>	<b>993 203</b>	<b>6 211 488</b>	<b>894 660</b>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0592

**HSB Brf Karlsholme i Mariestad**

**Noter**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

**Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	12190734381444	1,67%	2022-10-30	3 080 000	110 000
Stadshypotek AB	285968	1,34%	2020-06-30	2 225 950	239 980
Stadshypotek AB	356287	1,53%	2022-06-30	1 292 345	172 312
Stadshypotek AB	4772205	1,71%	2023-12-30	818 440	93 500
Stadshypotek AB	498506	1,53%	2024-04-30	5 700 307	240 000
Stadshypotek AB	533989	1,45%	rörligt	2 000 000	40 000
Swedbank Hypotek	2857801050	1,44%	2021-06-30	2 285 945	239 980
				<b>17 402 987</b>	<b>1 135 772</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**16 267 215**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 724 127

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckning

**21 469 000**

**21 469 000**

**Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)

**1 135 772**

**1 012 024**

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	22 590	18 132
Arbetsgivaravgifter	12 306	12 385
Inre fond	248 222	271 440
	<b>283 118</b>	<b>301 957</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	33 469	0
Förutbetalda hyror och avgifter	602 398	567 406
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	412 484	211 822
	<b>1 048 351</b>	<b>779 228</b>

Mariestad 23/3 2020

Christina Welin

Lars Arestrand

Elisabet Thorsell

Ola Pettersson

Gün-Britt Forsell

Hans Albertsson

Mats Westerdahl

Oskar Hedfors

Stefan Pehrson

Vår revisionsberättelse har 22/4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ulrika Wallin  
Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Karlsholme, org.nr. 766000-0592

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karlsholme för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 Karlsholme för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 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 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 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.

Mariestad den 22/4 2020



Markus Gustavsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Ulrika Wallin

Av föreningen vald revisor