



ÅRSREDOVISNING

2020-09-01—2021-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
GJUTAREN I BJÖRNEBORG**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Gjutaren i Björneborg
Årsredovisning 2020-09-01 - 2021-08-31



SPARANDE
115 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2298 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
257 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 Bostadsrättsförening Gjutaren med säte i Björneborg 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 Björneborg 1:5
Byggnadsår 1958, Värdeår 1986.

Adress: Jernfeltsgatan 1 - 11 och Hyttgatan 2 - 4

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter (64 bostadsrätter, 6 hyresrätter)		
1 RoK	21	688
2 RoK	37	2114
3 RoK	12	888
<u>Totalt</u>	<u>70</u>	<u>3690</u>
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 25 februari 2021 via poströstning. I stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Thord Hedberg	ordförande
Heléne Bergström	sekreterare
David Christensen	ledamot
Jonas Bergkvist	ledamot
Björn Westergren	ledamot
Per Lennström	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Thord Hedberg, Heléne Bergström och David Christensen.

Styrelsen har under året hållit 15 (8) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Thord Hedberg, Björn Westergren och David Christensen och Jonas Bergkvist, två i förening.

Vicevärd har varit Heléne Bergström.

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 Thord Hedberg med David Christensen som suppleant.

Valberedning har varit vakant.

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

Byte av glasrutor i affärslokal enligt offert kr 40 954 kr inkl. moms.

Tömning av gamla matvaror och vitvaror enligt offert/prisförslag kr 13 250 inkl. moms

OVK har utförts av Höijs Ventilation AB med offert på 104 625 kr inkl. moms.

IMD av el, offert antagen på 268 750 kr inkl. moms.



Byte av el tork till avfuktare i torkrum vid tvättstuga 33 125 kr inkl. moms.

Nytt passagesystem till ytterdörrarna offert Wesec på kr 260 800 kr exkl. moms.

Vid verksamhetsårets slut hade föreningen tre tomma lägenheter. Föreningen har sålt fem lägenheter under året.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 28 april 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 varit oförändrad och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 835 (835) kr/m². Årsavgiften kommer att höjas med 1,5 % fr o m 2022-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 62 (59) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 14 (22) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2020-2021	2019-2020	2018-2019	2017-2018
Nettoomsättning	3 180	3 201	3 105	3 096
Rörelseresultat	-32	569	883	556
Resultat efter finansiella poster	-317	333	767	418
Balansomslutning	12 943	13 312	13 460	13 583
Avgifts- och hyresbortfall, %	8,9	9,5	9,5	3,6
Soliditet %	7	9	6	1



FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	178 325	967 433	-283 728	332 620
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			332 620	-332 620
Reservering till UH-fond		327 000	-327 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-637 976	637 976	
Årets resultat				-316 515
Belopp vid årets slut	178 325	656 457	359 868	-316 515

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	48 892
Årets resultat	-316 515
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-327 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>637 976</u>
Till stämmans förfogande	43 353

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>43 353</u>
Summa	43 353

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





Resultaträkning		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 179 794	3 200 852
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 000	164 001
Summa rörelseintäkter		3 238 794	3 364 853
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 735 557	-2 150 156
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 863	-354 849
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-113 155	-46 574
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-243 833	-243 833
Summa rörelsekostnader		-3 270 408	-2 795 412
Rörelseresultat		-31 614	569 442
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		606	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 507	-236 822
Summa finansiella poster		-284 901	-236 822
Resultat efter finansiella poster		-316 515	332 620
Årets resultat		-316 515	332 620



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	11 311 592	11 531 316
Inventarier och installationer	Not 9	72 331	96 440
Pågående nyanläggningar	Not 10	175 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 558 923	11 627 756

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

11 559 423	11 628 256
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		22 108	10 684
Övriga fordringar	Not 12	46 725	7 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	58 942	108 756
Summa kortfristiga fordringar		127 775	126 507

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 14	1 256 078	1 557 679
Summa kassa och bank		1 256 078	1 557 679

Summa omsättningstillgångar

1 383 853	1 684 187
------------------	------------------

Summa tillgångar

12 943 276	13 312 443
-------------------	-------------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	178 325	178 325
Fond för yttre underhåll	656 457	967 433
Summa bundet eget kapital	834 782	1 145 758

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	359 868	-283 728
Årets resultat	-316 515	332 620
Summa fritt eget kapital	43 353	48 892

Summa eget kapital	878 135	1 194 650
---------------------------	----------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	0	11 300 363
Summa långfristiga skulder		0	11 300 363

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	11 300 363	244 000
Leverantörsskulder		179 542	135 318
Skatteskulder		1 760	3 121
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	148 019	147 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	435 457	287 533
Summa kortfristiga skulder		12 065 141	817 430

Summa skulder		12 065 141	12 117 793
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		12 943 276	13 312 443
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



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 125 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	2 847 357	2 843 322
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-174 076	-260 039
	Hysesintäkt bostäder	24 860	49 809
	Hysesintäkt lokaler	356 846	402 126
	Hysesintäkt garage och bilplatser	68 080	67 238
	Hysesintäkt övrigt	4 572	4 836
	Hysesrabatter	0	-2 800
	Övriga intäkter i verksamheten	593	3 307
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 689	17 625
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	40 873	75 428
		3 179 794	3 200 852

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäljning bostadsrätter	59 000	164 001
		59 000	164 001



Not 4	Driftskostnader	2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
	Reparationer	-235 207	-470 344
	El	-140 798	-136 147
	Uppvärmning	-902 023	-899 611
	Vatten	-221 264	-190 108
	Renhållning	-128 785	-93 782
	TV, bredband, IP-telefoni	-42 265	-41 364
	Obligatoriska besiktningar	-108 791	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-159 229	-168 169
	Försäkringar	-57 216	-56 018
	Fastighetsskatt	-46 772	-46 772
	Periodiskt underhåll	-637 976	0
	Övriga driftskostnader	-55 231	-47 841
		-2 735 557	-2 150 156
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-415 910	0
	Underhåll installationer	-222 066	0
		-637 976	0
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-13 750	-14 638
	Förvaltningskostnader	-85 629	-90 156
	Kostnader överlåtelse och panter	-21 338	-21 146
	Kontorsutrustning och -material	-2 577	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-384	-336
	Förbrukningsinventarier	-1 549	0
	Medlemsavgifter HSB	-22 933	-21 600
	Stämma och styrelse	-5 400	-7 250
	Kundförluster m m	-24 302	-199 723
		-177 863	-354 849
Not 6 Personalkostnader och arvoden			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-42 500	-11 265
	Löner för anställda	-10 000	0
	Vicevärdsarvode	-27 550	-18 600
	Övriga personalkostnader	-6 040	-10 984
	Revisionsarvode	-900	-900
	Sociala avgifter	-26 166	-4 825
		-113 155	-46 574
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-219 724	-219 724
	Installationer	-24 109	-24 109
		-243 833	-243 833



Not 8	Byggnader och mark	2021-08-31	2020-08-31		
	Ackumulerade 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		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader	-9 570 989	-9 351 265		
	Årets avskrivningar byggnader	-219 724	-219 724		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 790 713	-9 570 989		
	Nedskrivning byggnader	-8 986 909	-8 986 909		
	Utgående bokfört värde	11 311 592	11 531 316		
	Bokförda värden byggnader	11 227 736	11 447 460		
	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

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i not 15

Not 9	Inventarier och installationer			
	Ingående anskaffningsvärden		241 094	241 094
	Utgående anskaffningsvärden		241 094	241 094
	Ingående avskrivningar		-144 654	-120 545
	Årets avskrivningar		-24 109	-24 109
	Utgående avskrivningar		-168 763	-144 654
	Utgående bokfört värde		72 331	96 440

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.



Not 10	Pågående nyanläggningar	2021-08-31	2020-08-31
	Årets investering	175 000	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar	175 000	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500
Not 12	Övriga fordringar		
	Skattekonto	2 975	7 067
	Momsfordran	43 750	0
		46 725	7 067
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	38 423	38 005
	Förutbetald kabel-TV och bredband	3 477	3 463
	Förutbetald administration	7 642	6 404
	Förutbetald fastighetsskötsel	1 533	33 457
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 867	27 428
		58 942	108 756
Not 14	Kassa och bank		
	Handelsbanken	1 256 078	1 557 679
		1 256 078	1 557 679

**Not 15 Skulder till kreditinstitut 2021-08-31 2020-08-31**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Stadshypotek	2,50%	2021-12-30	11 300 363	11 544 363
			11 300 363	11 544 363
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	11 300 363
Kortfristig del exklusive amorteringar			11 056 363	0
Amorteringar nästa år			244 000	244 000
			11 300 363	11 544 363
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			976 000	976 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)			10 080 363	10 324 363

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	17 064 000	17 064 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	17 064 000	17 064 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 950	564
Arbetsgivaravgifter	2 042	191
Medlemmars inre fond	118 121	135 430
Övriga kortfristiga skulder	25 906	11 274
	148 019	147 459

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	47 400	13 428
Upplupna sociala avgifter	14 702	2 625
Upplupna räntekostnader	47 085	48 102
Upplupen revision	13 000	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	229 125	199 493
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84 145	11 885
	435 457	287 533



Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Energieffektiviseringsavtal har tecknats.

Trädborttagning

Rensning av hängrännor och stuprör 8 500 kr, samt byte av dåliga rännor och rör kostnad för det tillkommer.

Inväntar offerter på förbättring av vägen bakom Jernfeltsgatan 1-5.

Årsavgiften kommer att höjas med 1,5 % fr o m 2022-01-01.



Björneborg den 19/1-22


Heléne Bergström


Jonas Bergkvist


Björn Westergren


Per Lennström


Thord Hedberg


David Christensen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-01-31


Peter Jakobsson
Av föreningen vald revisor


Heléne Maijgren
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 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 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.

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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gjutaren i Björneborg 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 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. Revisor 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 revisor 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 revisor 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 31 / 1 2022


Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Peter Jakobsson
Av föreningen vald revisor