



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB:s Bostadsrättsförening Munken i Höör

Org nr 716406-9473



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Munken i Höör får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 28 mars 1980, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 15 juni 1982 och nuvarande stadgar registrerades den 12 september 2017. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Höör.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1982 på fastigheten Munken 9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Järnvägsgatan 16-28 i Höör.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	24	1 744
3	12	1 032
4	6	680
	42	3 456

Lokaler, hyresrätt	2	50
Parkeringsplatser	29	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-13, varvid 16 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Carolyn Månsson	ordförande, vald till stämman 2021
Ronnie Hermansson	vice ordförande, vald till stämman 2021
Birgit Granetoft	sekreterare, vald till stämman 2020
Else Sauer	vice sekreterare, vald till stämman 2020
Therese Jeppsson	adjungerad ledamot, utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Gullan Svensson och revisorssuppleant Ingela Lilja, samt revisor Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Under året har valberedningen varit vakant.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftingen	elavtal, nät
Energi Sverige	elavtal, förbrukning
Solör Energi	uppvärmning med fjärrvärme
Mittskåne vatten	vatten
Merab	renhållning
Telia	kabel-tv, bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 10 juni 2019 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 10 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

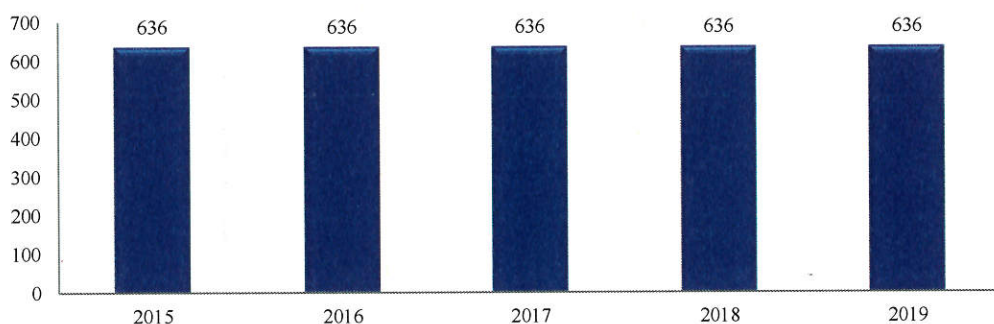
Under 2019 har det skett omfattande underhåll av utemiljö, målning av räcke samt radonmätning.

Under 2020 ska målning av träpanel samt balkong- och entrédörrar utföras enligt underhållsplanen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 636 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 002 126 kr. Under året har föreningen amorterat 134 511 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 89 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	53
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	50

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 6 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 409	2 299	2 124	2 295
Resultat efter finansiella poster, tkr	566	875	519	685
Eget kapital, tkr	5 640	5 074	4 198	3 679
Taxeringsvärde, tkr	32 886	22 920	22 920	22 920
-varav byggnad, tkr	25 286	18 168	18 168	18 168
Soliditet	31%	29%	25%	22%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	636	636	636	636
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	3 473	3 512	3 562	3 603
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	56	57	57	72
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	37%	53%	54%	54%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	159	137	84	83
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	8	0	37	17
Avskrivning/m ² byggnadsyta	54	54	54	55

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	512 600	0	1 611 915	2 073 669	875 469	5 073 653
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				875 469	-875 469	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			550 000	-550 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-26 250	26 250		0
Årets resultat					566 165	566 165
Belopp vid årets utgång	512 600	0	2 135 665	2 425 388	566 165	5 639 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 949 138
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-550 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	26 250
Årets resultat	566 165
Summa till stämmans förfogande	2 991 553

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	2 991 553



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 296 873	2 298 543
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 516	124 400
Summa rörelseintäkter		2 409 389	2 422 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 153 629	-832 571
Övriga externa kostnader	Not 5	-39 551	-49 388
Personalkostnader och arvode	Not 6	-295 707	-303 403
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-187 830	-187 829
Summa rörelsekostnader		-1 676 716	-1 373 191
Rörelseresultat		732 672	1 049 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		27 659	23 517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 166	-197 800
Summa finansiella poster		-166 507	-174 283
Resultat efter finansiella poster		566 165	875 469
Resultat före skatt		566 165	875 469
Årets resultat		566 165	875 469

CS

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	12 394 684	12 582 514
	<u>12 394 684</u>	<u>12 582 514</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

12 395 184	12 583 014
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 10	139 136	166 213
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	26 963	21 300
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

166 099	187 513
----------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	4 000 000	3 800 000
--------	-----------	-----------

Summa kortfristiga placeringar

4 000 000	3 800 000
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 13	1 466 783	1 022 688
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank

1 466 783	1 022 688
------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

5 632 881	5 010 201
------------------	------------------

Summa tillgångar

18 028 065	17 593 215
-------------------	-------------------

CS

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	512 600	512 600
Fond för yttre underhåll	2 135 665	1 611 915
Summa bundet eget kapital	2 648 265	2 124 515

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 425 388	2 073 669
Årets resultat	566 165	875 469
Summa fritt eget kapital	2 991 553	2 949 138

Summa eget kapital

Not 14 **5 639 818** **5 073 653**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15 11 900 709	11 977 451
Summa långfristiga skulder	11 900 709	11 977 451

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	101 417	159 186
Leverantörsskulder	51 911	86 538
Skatteskulder	0	1 582
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 59 231	53 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 274 979	241 761
Summa kortfristiga skulder	487 538	542 111

Summa skulder

12 388 247 **12 519 562**

Summa eget kapital och skulder

18 028 065 **17 593 215**

CP

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	732 672	1 049 752
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	187 830	187 829
Övriga poster	0	0
	920 502	1 237 581
Erhållen ränta	27 480	23 112
Erlagd ränta	-173 172	-197 496
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	774 810	1 063 197
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-951	29 686
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-17 798	-41 278
Kassaflöde från löpande verksamhet	756 061	1 051 606
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-134 511	-172 482
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-134 511	-172 482
Årets kassaflöde	621 550	879 124
Likvida medel vid årets början	4 878 122	3 998 998
Likvida medel vid årets slut	5 499 672 621 550	4 878 122 879 124

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.



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 svenska 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.

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 120 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

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

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen,

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 13 364 tkr.

es

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 199 000	2 199 000
	Hysesintäkt lokaler	46 200	46 200
	Hysesintäkt garage och bilplatser	43 334	42 088
	Intäkt andrahandsupplåtelse	2 990	4 428
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 349	6 827
		2 296 873	2 298 543
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Bidrag	112 516	121 885
	Övrigt	0	2 515
		112 516	124 400
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-271 155	-23 128
	El	-60 625	-57 612
	Uppvärmning	-378 165	-372 461
	Vatten	-154 831	-113 723
	Renhållning	-54 523	-55 928
	TV, bredband, iptelefoni	-29 928	-29 928
	Obligatoriska besiktningar	0	-13 500
	Förvaltningskostnader	-82 163	-77 830
	Försäkringar	-32 510	-30 627
	Fastighetsskatt	-60 694	-57 834
	Periodiskt underhåll	-26 250	0
	Övriga driftskostnader	-2 785	0
		-1 153 629	-832 571
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-26 250	0
		-26 250	0
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 000	-9 138
	Övriga förvaltningskostnader	-4 070	-8 296
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 053	-10 768
	Föreningsverksamhet	0	-4 350
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-390	-270
	Konsulter	0	-45
	Medlemsavgifter HSB	-13 600	-13 600
	Stämma och styrelse	-4 438	-2 921
		-39 551	-49 388
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-66 000	-59 000
	Löner för anställda	-155 736	-158 988
	Vicevårdsarvode	0	-6 250
	Övriga arvoden	0	-1 760
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-72 471	-75 905
		-295 707	-303 403
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-187 830	-187 829
		-187 830	-187 829

Not 8		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				15 986 139	15 986 139
Ingående anskaffningsvärde mark				749 255	749 255
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				16 735 394	16 735 394
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-4 152 880	-3 965 051
Årets avskrivningar byggnader				-187 830	-187 829
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-4 340 710	-4 152 880
Utgående redovisat värde				12 394 684	12 582 514
Redovisade värden byggnader				11 645 429	11 833 259
Redovisade värden mark				749 255	749 255
Fastighetsbeteckning: Munken 9					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1982	25 000 000	7 600 000	32 600 000	22 752 000
Lokaler		286 000		286 000	168 000
		25 286 000	7 600 000	32 886 000	22 920 000

Not 9			Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Medlemsandel HSB			500	500
			500	500

Not 10			Övriga fordringar	
Avräkning HSB			32 890	55 434
Skattekonto			19 686	19 684
Övrig skattefordran			86 560	91 095
			139 136	166 213

Not 11			Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Förutbetald försäkring			8 186	7 954
Förutbetald kabel-TV och bredband			2 498	2 494
Upplupna ränteintäkter			2 100	1 921
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			14 179	8 931
			26 963	21 300

Not 12			Kortfristiga placeringar	
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-03-04	4 000 000	0
Placering HSB			0	3 800 000
			4 000 000	3 800 000

Not 13			Kassa och bank	
Sparbanken Skåne Transaktionskonto			1 466 783	1 022 688
			1 466 783	1 022 688

93

Not 14 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	512 600	0	1 611 915	2 073 669	875 469
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	875 469	-875 469
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			550 000	-550 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-26 250	26 250	
Årets Resultat					566 165
Belopp vid årets utgång	512 600	0	2 135 665	2 425 388	566 165

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518		1,41%	2021-02-25	3 261 365	63 636
Swedbank Hypotek AB		1,91%	2023-02-24	4 457 761	37 781
Swedbank Hypotek AB		1,41%	2021-02-25	4 283 000	0
				12 002 126	101 417
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 900 709
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,60%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					405 668
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					11 495 041
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	15 905 000	15 905 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	15 905 000	15 905 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	744	744
Personalens källskatt	3 757	3 757
Arbetsgivaravgifter	3 935	0
Medlemmars inre fond	46 056	48 543
Övriga kortfristiga skulder	4 739	0
	59 231	53 044

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen semesterskuld	20 816	18 511
Upplupna sociala avgifter	6 540	9 751
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	49 892	51 802
Upplupna räntekostnader	21 462	468
Upplupen revision	10 000	9 138
Förutbetalda årsavgifter och hyror	166 269	144 635
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 456
	274 979	241 761



Höör 6/4 2020



Carolyn Månsson



Else Sauer



Ronnie Hermansson



Birgit Granetoft

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- 4-9



Gullan Svensson
Revisor vald av föreningsstämman



BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund
Camilla Bakklund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Munken i Höör, org.nr. 716406-9473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Munken i Höör för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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. Revisorens 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Munken i Höör för räkenskapsåret 2019 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:

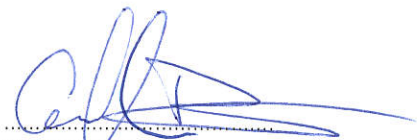
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Höör den 9/4 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gullan Svensson
Av föreningen vald revisor