



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Åkershäll i Kävlinge ^{nu}
Org nr 745000-2147



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Åkershäll i Kävlinge 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 31 oktober 1961, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 28 februari 1967 och nuvarande stadgar registrerades den 10 juli 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kävlinge.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1962 på fastigheterna Kävlinge Maskrosen 14, Kävlinge Nässlan 20 och Kävlinge Violon 10, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Slåttervägen 4-62, Blomsterstigen 11-25, Fasanvägen 10-18 och Linvägen 16-30 i Kävlinge.

Bostadsrättsföreningen innehar med äganderätt också de mindre industrifastigheterna Kävlinge 33:60, 33:61, 33:62, 33:63, 33:64, 33:65 och 33:66. De mindre industrifastigheterna har taxeringsvärde 0.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
3	44	3 718
4	16	1 504
	60	5 222

Garage	34
Parkeringsplatser	62

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-07, varvid 25 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Jan Nilsson	ordförande	vald till stämman	2020
Henrik Franke	vice ordförande	vald till stämman	2021
Kaj Jönsson	sekreterare	vald till stämman	2021
Ing-Marie Kluge	vice sekreterare	vald till stämman	2020
Sara Niemi	ledamot utsedd av HSB Skåne		

Av föreningen vald revisor har varit Anette Holmqvist samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Karl Blas och Carsten Löwius med Karl Blas som sammankallande.

Under året har Gert Larsson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Sverige	elavtal, föreningens elförbrukning
Bostadstätternas egna elavtal	uppvärmning med el
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk 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 29 april 2019 av representant från styrelsen, ordförande och sekreterare, samt representant 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 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Omfogning av 1 st gavelfasad

Byte av 3 st varmvattenberedare

Målning av plåt på samtliga förråd

Utföra större underhållsåtgärder

2013 Relinat stammar

2008 Asfalterat om parkeringar

2005 Nya träfasader, samt tilläggsisolering

1999 Fönsterbyte

Framtida underhåll

2020 Utbyte av kallvattenstammar

Reparation och återställning av vattenläckage på kallvattenstammarna kostade föreningen 318 000 kr.

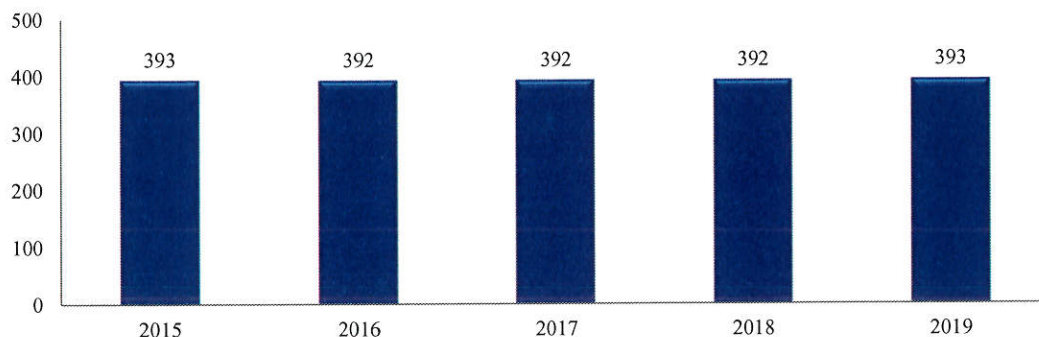
Dessutom tillkom en oljeskadesanering som kostade 315 000 kr. Under året har vi infört bredband till samtliga bostadstätter som ingår i föreningens avtal med Telia.

Q

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 393 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	80
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	80

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 6 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	2 159	2 177	2 175	2 179
Resultat efter finansiella poster, tkr	-336	604	400	602
Eget kapital, tkr	5 298	5 635	5 030	4 630
Taxeringsvärde, tkr	36 672	36 672	30 810	30 810
-varav byggnad, tkr	22 398	22 398	18 150	18 150
Soliditet	92%	96%	58%	56%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	395	395	392	392
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	0	0	638	651
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	0%	0%	11%	11%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	30	30	21	61
Avskrivning/m ² byggnadsyta	29	33	33	33

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	278 330	1 798 549	2 953 457	604 230	5 634 567
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:					
Balanseras i ny räkning			604 230	-604 230	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:					
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		176 000	-176 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-305 292	305 292		0
Årets resultat				-335 844	-335 844
Belopp vid årets utgång	278 330	1 669 257	3 686 980	-335 844	5 298 723

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 557 688
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-176 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	305 292
Årets resultat	-335 843
Summa till stämmans förfogande	3 351 137

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 351 137
-------------------------	-----------

QR

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 159 410	2 176 631
Övriga rörelseintäkter	Not 3	92 186	2 590
Summa rörelseintäkter		2 251 596	2 179 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 914 078	-1 022 829
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 860	-85 963
Underhåll enligt plan	Not 6	-305 292	-152 429
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-116 998	-131 900
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-152 014	-173 186
Summa rörelsekostnader		-2 596 242	-1 566 308
Rörelseresultat		-344 646	612 913
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13 358	9 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 556	-17 723
Summa finansiella poster		8 802	-8 683
Årets resultat		-335 844	604 230

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	-335 844	604 230
Reservering till fond för yttre underhåll	-176 000	-158 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	305 292	152 429
Överföring till balanserat resultat	-206 552	598 659

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	3 475 210	3 627 224
	<u>3 475 210</u>	<u>3 627 224</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>3 475 710</u>	<u>3 627 724</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

-347	0
------	---

Avräkningskonto HSB

16 296	2 199
--------	-------

Övriga kortfristiga fordringar

5 356	5 352
-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	109 809	10 990
	<u>131 114</u>	<u>18 542</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	1 925 000	1 125 000
	<u>1 925 000</u>	<u>1 125 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Bank

Not 13	226 533	1 069 192
	<u>226 533</u>	<u>1 069 192</u>

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

<u>2 282 648</u>	<u>2 212 734</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>5 758 358</u>	<u>5 840 458</u>
------------------	------------------

OK

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

278 330

278 330

Fond för yttre underhåll

1 669 257

1 798 549

Summa bundet eget kapital

1 947 587

2 076 879

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 686 979

2 953 457

Årets resultat

-335 844

604 230

Summa fritt eget kapital

3 351 136

3 557 688

Summa eget kapital

5 298 722

5 634 567

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

280 357

21 328

Aktuell skatteskuld

Not 14

4 022

4 022

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

933

540

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

174 323

180 001

Summa kortfristiga skulder

459 635

205 891

Summa skulder

459 635

205 891

Summa eget kapital och skulder

5 758 358

5 840 458

OK



Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-344 646	612 913
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	152 014	173 186
	-192 632	786 099
Erhållen ränta	11 140	11 748
Erlagd ränta	-4 556	-25 127
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-186 047	772 721
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-96 258	64 540
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	253 743	-26 424
Kassaflöde från löpande verksamhet	-28 562	810 836
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	-3 330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-3 330 000
Årets kassaflöde	-28 562	-2 519 164
<i>Likvida medel vid årets början</i>	2 196 392	4 715 556
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	2 167 830	2 196 392
	-28 562	-2 519 164

OK

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

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.

Intäktssredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,8-1,0% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 048 640	2 048 640
	Hysesintäkt garage och bilplatser	118 650	118 410
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	236	251
	Årsavgift konsumtionsavgift el	-13 930	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 814	9 330
		2 159 410	2 176 631
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	92 186	0
	Övrigt	0	2 590
		92 186	2 590
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-1 013 313	-156 246
	El	-63 764	-74 871
	Vatten	-159 743	-152 191
	Renhållning	-81 209	-75 137
	TV, bredband, iptelefoni	-152 268	-136 740
	Förvaltningskostnader	-117 336	-114 425
	Försäkringar	-50 683	-38 179
	Fastighetsskatt	-275 040	-275 040
	Övriga driftskostnader	-723	0
		-1 914 078	-1 022 829
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 138	-8 913
	Övriga förvaltningskostnader	-31 216	-27 928
	Kostnader överlåtelse och panter	-12 670	-17 858
	Föreningsverksamhet	-8 700	-8 700
	Kontorsutrustning och -material	-1 919	0
	Konsulter	0	-360
	Förbrukningsinventarier	-2 496	0
	Medlemsavgifter HSB	-38 000	-19 000
	Stämma och styrelse	-3 720	-3 204
		-107 860	-85 963
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-305 292	-152 429
		-305 292	-152 429
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	1	1
	Arvode till styrelsen	-67 860	-66 350
	Vicevärdsarvode	-21 600	-21 600
	Övriga arvoden	-6 917	-18 793
	Övriga personalkostnader	0	-613
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-19 621	-23 544
		-116 998	-131 900
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-152 014	-173 186
		-152 014	-173 186



Not 9		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2081	
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				9 825 686	9 825 686
Ingående anskaffningsvärde mark				88 000	88 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				9 913 686	9 913 686
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-6 286 462	-6 113 276
Årets avskrivningar byggnader				-152 014	-173 186
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-6 438 476	-6 286 462
Utgående redovisat värde				3 475 210	3 627 224
Redovisade värden byggnader				3 387 210	3 539 224
Redovisade värden mark				88 000	88 000
Fastighetsbeteckning: Kävlinge Maskrosen 14, Kävlinge Nässlan 20 och Kävlinge Violon 10					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1962	22 392 000	14 280 000	36 672 000	36 672 000
		22 392 000	14 280 000	36 672 000	36 672 000

Not 10		Andra långfristiga värdepappersinnehav		2019-12-31	2018-12-31
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500

Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring				0	9 903
Förutbetald kabel-TV och bredband				17 628	0
Upplupna ränteintäkter				3 180	962
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				89 001	125
				109 809	10 990

Not 12		Kortfristiga placeringar		2019-12-31	2018-12-31
		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån		0,70%	2020-02-04	500 000	
Placering HSB 3 mån		0,70%	2020-02-12	620 000	
Placering HSB 3 mån		0,70%	2020-02-15	305 000	
Placering HSB 3 mån		0,70%	2020-03-03	200 000	
Placering HSB 3 mån		0,50%	2020-03-16	300 000	1 125 000
				1 925 000	1 125 000

Not 13		Bank		2019-12-31	2018-12-31
Sparbanken Skåne				226 533	1 069 192
				226 533	1 069 192

Not 14		Aktuell skatteskuld		2019-12-31	2018-12-31
Årets beräknade skatteskuld				4 022	4 022
				4 022	4 022

**Not 15 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	540	540
Arbetsgivaravgifter	183	0
Övriga kortfristiga skulder	210	0
	933	540

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	183	294
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	6 938
Upplupen revision	8 900	8 900
Förutbetalda årsavgifter och hyror	165 240	163 869
	174 323	180 001

2014 2020

Henrik Franke

Ing-Marie Kluge

Jan Nilsson

Kaj Jönsson

Sara Niemi

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-23

Revisor vald av föreningsstämman

Tommy Mårtensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åkershäll i Kävlinge, org.nr. 745000-2147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åkershäll i Kävlinge 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. 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.

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 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 Åkershäll i Kävlinge 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.

Kävlinge den 23/4 2020



Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Annette Holmqvist

Av föreningen vald revisor