



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Harrie i Kävlinge

Org nr 716438-5499



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Harrie i Kävlinge får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.
föreningens 27:e verksamhetsår

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 23 november 1987 och nuvarande stadgar registrerades den 8 juli 2017.
Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kävlinge.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1991 på fastigheten Fallhöjden 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheterma består av flerbostadshus, kedjehus, radhus och småhus med adress Rinnbovägen i Kävlinge.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	32	2 188
3	50	4 419
4	16	1 528
5	4	510
	102	8 645

8 645 kvm är boyta, till detta tillkommer 2 040 kvm gemensamhetsutrymmen (cykel- och källarförråd, trapphus och tvättstugor) Rotundan på ca: 300 kvm. Total yta 10 985 kvm som ingår i värmekostnaden etc.

I boyta ingår de kvarvarande fyra bostadsrätterna som hyrs ut med 318 kvm. Total bostadsrättsyta är 8 327 kvm.

Lokaler, hyresrätt	2	88
Parkeringsplatser	100	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-06, varvid 21 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Anneli Klang	ordförande
Lennart Petersson	vice ordförande
Rickard Lejonmark	sekreterare
Johan Huzum	vice sekreterare
Karin Nilsson	styrelseledamot
Marie Andréasson	ledamot utsedd av HSB Skåne
Torbjörn Ugglå	styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit Lars Hersgren samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har två deltidsanställda personer.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Skånska energi	elavtal
Eon	uppvärmning med gas
Sydantenn	kabel-TV
Top24	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
HSB Skåne	brandskyddsavtal
Folksam	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 12 augusti 2019 av styrelsen tillsammans med 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 innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagen: dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Alla rötskador har blivit åtgärdade. Målning av allt trä på låghus, carportar och Rotundan.

Målningsarbetet har medfört fler styrelsemöten, byggmöten samt kontroller och besiktningar vilka har utförts av styrelsen.

Styrelsen har även gjort en ny underhållsplan.

Framtida underhåll (inom 5 år)

Utbyte av belysningsarmatur utomhus.

Utbyte av mjukfogarna på höghusen.

All utrustning i pannrummen (med undantag för gaspannorna) i höghusen kommer att uppdateras/moderniseras/bytas ut.

Fläktsystemen i höghusen kommer att uppdateras/moderniseras.

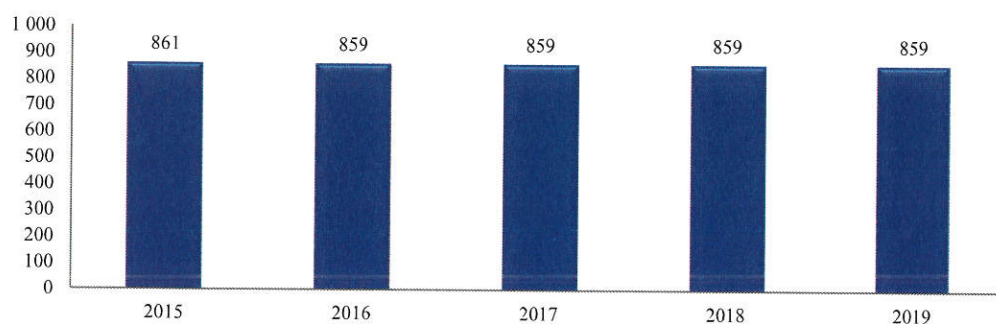
Fritidsaktiviteter

Besök på Pukabergs glasbruk och Hönsalottas Luffarmuseum. Tysklandsresa samt Ullared tillsammans med Brf Rinneback och Brf Rinnbo.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 859 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 57 819 403 kr. Under året har föreningen amorterat 539 991 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 107 år.

Föreningen använder biogas, vegetabiliska oljor, vilket gör att föreningen har rätt till skattebefrielse för energiskatt och koldioxidskatt. SKV har utbetalat 391 485 kr under 2019. Utbetalning beräknas även inkomma under 2020.

Intäkterna redovisas som övriga rörelseintäkter Not 3. Föreningen använder även grön el.

PM

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	137
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	140

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 11 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 3 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.

Föreningen äger 4 bostadsrätter som hyrs ut.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	7 733	7 458	7 741	712
Resultat efter finansiella poster, tkr	-240	-422	1 086	619
Eget kapital, tkr	6 255	5 585	6 006	4 921
Taxeringsvärde, tkr	75 406	75 406	69 536	69 536
-varav byggnad, tkr	57 610	57 610	52 630	52 630
Soliditet	10%	9%	9%	8%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	859	859	859	856
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	6 688	6 751	6 813	7 204
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	111	120	128	163
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	77%	77%	85%	90%
Avsättn. underhållsfond/m² byggnadsyta	157	95	95	92
Ianspr.tagande underhållsfond/m² byggn	147	205	74	104
Avskrivning/m² byggnadsyta	71	71	71	71

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Rest på insats ej inbetalda insatser för ej upplåtna brf	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 776 000	1 629 179	-2 097 054	678 308	-1 980 057	-421 804	5 584 573
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:							
Balanseras i ny räkning					-421 804	421 804	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:							
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan				1 361 000	-1 361 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-1 273 293	1 273 293		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt		840 137	69 863				910 000
Årets resultat						-240 031	-240 031
Belopp vid årets utgång	7 776 000	2 469 316	-2 027 191	766 015	-2 489 568	-240 031	6 254 542

94

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-2 401 861
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 361 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 273 293
Årets resultat	-240 031
Summa till stämmans förfogande	-2 729 599

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-2 729 599
-------------------------	------------

OK

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 732 958	7 458 468
Övriga rörelseintäkter	Not 3	417 669	537 051
Summa rörelseintäkter		8 150 627	7 995 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 063 400	-5 989 280
Övriga externa kostnader	Not 5	-317 343	-213 392
Personalkostnader och arvode	Not 6	-487 663	-585 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-620 419	-620 419
Summa rörelsekostnader		-7 488 825	-7 408 237
Rörelseresultat		661 802	587 282
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		29 483	25 856
Räntekostnader och liknande resultatposter		-931 316	-1 034 942
Summa finansiella poster		-901 833	-1 009 086
Resultat efter finansiella poster		-240 031	-421 804
Resultat före skatt		-240 031	-421 804
Årets resultat		-240 031	-421 804

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	58 785 863	59 406 282
Summa materiella anläggningstillgångar		58 785 863	59 406 282
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		58 786 363	59 406 782
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		23 425	14 592
Övriga fordringar	Not 10	82 235	98 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	42 787	133 183
Summa kortfristiga fordringar		148 447	245 882
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	3 800 000	3 000 000
Summa kortfristiga placeringar		3 800 000	3 000 000
Kassa och bank	Not 13	2 632 990	2 743 978
Summa kassa och bank		2 632 990	2 743 978
Summa omsättningstillgångar		6 581 437	5 989 860
Summa tillgångar		65 367 800	65 396 642

04

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 218 125	7 308 125
Fond för yttre underhåll	766 015	678 308
Summa bundet eget kapital	8 984 140	7 986 433

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 489 568	-1 980 057
Årets resultat	-240 031	-421 804
Summa ansamlad förlust	-2 729 598	-2 401 861

Summa eget kapital

6 254 542 **5 584 573**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	43 064 891	57 821 350
Summa långfristiga skulder		43 064 891	57 821 350

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		14 754 512	538 044
Leverantörsskulder		657 571	564 485
Skatteskulder		16 925	13 125
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	21 026	28 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	598 333	846 971
Summa kortfristiga skulder		16 048 367	1 990 719

Summa skulder

59 113 258 **59 812 069**

Summa eget kapital och skulder

65 367 800 **65 396 642**

14

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Under 2019 bytte HSB Skåne sitt redovisningssystem vilket innebär att vissa konto har en ny klassificering. Fg års siffror har omklassificerats för att kunna bli jämförbara med årets siffror.

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 styrelse

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 15 005 737 kr. *QM*

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder Under jan 2018 deb endast halv månadsavgift	7 126 890	6 809 208
	Hysesintäkt bostäder	387 236	410 004
	Hysesintäkt garage och bilplatser	182 239	180 469
	Hysesintäkt övrigt	24 500	46 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 093	12 287
		7 732 958	7 458 468

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	11 670	0
	Övrigt	405 999	537 051
		417 669	537 051

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-697 315	-423 303
	Sotning	0	-3 095
	El	-277 485	-271 846
	Uppvärmning	-1 631 084	-1 594 392
	Vatten	-373 135	-303 292
	Renhållning	-129 480	-121 726
	Bevakningskostnader	-88 688	-84 558
	TV, bredband, iptelefoni	-156 600	-154 376
	Obligatoriska besiktningar	-35 222	0
	Serviceavtal	-106 262	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-61 789	-5 025
	Förvaltningskostnader	-813 857	-710 206
	Försäkringar	-98 174	-83 981
	Fastighetsskatt	-304 689	-301 809
	Periodiskt underhåll	-1 273 293	-1 792 057
	Övriga driftskostnader	-16 327	-139 615
		-6 063 400	-5 989 280

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll bostäder	-7 181	0
Underhåll tvättstuga	0	-32 600
Underhåll installationer	0	-91 638
Underhåll huskropp utvändigt	-803 125	0
Underhåll övrigt	-462 987	-1 667 819
	-1 273 293	-1 792 057

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 400	-9 163
	Övriga förvaltningskostnader	-50 758	-17 684
	Kostnader överlåtelse och panter	-22 462	-23 611
	Föreningsverksamhet	-31 367	-56 094
	Kontorsutrustning och -material	-9 360	-14 592
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 384	-11 235
	Konsulter	-143 000	-23 863
	Förbrukningsinventarier	-7 393	-17 578
	Medlemsavgifter HSB	-31 600	-31 600
	Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-4 598
	Stämma och styrelse	-619	-3 374
		-317 343	-213 392

**Not 6 Personalkostnader**

Medelantal anställda	2 deltidsanställda	
Arvode till styrelsen	-114 943	-101 927
Löner för anställda	-123 098	-120 672
Vicevärdsarvode	-78 072	-76 536
Övriga arvoden	-50 375	-131 875
Övriga personalkostnader	-6 049	-6 284
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Sociala avgifter	-111 126	-143 853
	<u>-487 663</u>	<u>-585 146</u>

Not 7 Avskrivningar

Byggnader	-620 419	-620 419
	<u>-620 419</u>	<u>-620 419</u>

QM

Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

100 224 868

100 224 868

Ingående anskaffningsvärde mark

1 707 300

1 707 300

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

101 932 168

101 932 168

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-11 422 536

-10 802 117

Årets avskrivningar byggnader

-620 419

-620 419

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-12 042 955

-11 422 536

Nedskrivning byggnader

-31 103 350

-31 103 350

Utgående redovisat värde

58 785 863

59 406 282

Redovisade värden byggnader

57 078 563

57 698 982

Redovisade värden mark

1 707 300

1 707 300

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder småhus

1992

20 010 000

7 396 000

27 406 000

27 406 000

Bostäder hyreshus

1992

45 200 000

13 200 000

58 400 000

48 000 000

65 210 000

20 596 000

85 806 000

75 406 000

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
-------	--	------------	------------

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 10	Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
--------	-------------------	------------	------------

Avräkning HSB

35 400

3 775

Skattekonto

46 835

94 332

82 235

98 107

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetald försäkring

0

87 618

Förutbetald kabel-TV och bredband

0

39 092

Upplupna ränteintäkter

11 187

2 837

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 600

3 636

42 787

133 183

Not 12	Kortfristiga placeringar	2019-12-31	2018-12-31
--------	--------------------------	------------	------------

Placering HSB 3 mån

Räntesats

Konv.datum

0,50%

3 månader

3 800 000

3 000 000

3 800 000

3 000 000

Not 13	Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa

2 906

2 906

SBAB

2 008 637

2 008 637

Sparbanken Skåne transaktionskonto

621 447

732 434

2 632 990

2 743 977

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB 456	1,64%	2020-04-16	12 310 034	200 000
SBAB 486	1,37%	2021-06-08	15 741 089	0
SBAB 413	1,59%	2024-03-08	15 554 956	41 188
SBAB 790	1,29%	2026-10-12	14 213 324	300 000
			57 819 403	541 188

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	44 968 181
Amorteringar nästa år	541 188
Lån som förfaller (konverteras) nästa år exkl. beräknad amortering	12 310 034
Summa skulder som redovisas som kortfristiga	12 851 222
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,47%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 164 752
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	55 113 463
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

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

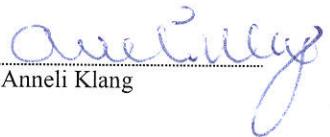
Fastighetsinteckning	99 010 000	99 010 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	99 010 000	99 010 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

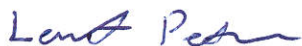
Mervärdeskatt	5 354	4 949
Personalens källskatt	1 858	23 145
Arbetsgivaravgifter	5 025	0
Övriga kortfristiga skulder	8 789	0
	21 026	28 094

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna sociala avgifter	0	24 611
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	227 262
Upplupna räntekostnader	0	6 944
Upplupen revision	8 700	8 700
Förutbetalda årsavgifter och hyror	589 575	572 746
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58	6 708
	598 333	846 971

27.5 2020


Anneli Klang

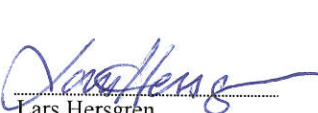

Johan Huzum


Lennart Petersson


Marie Andreasson


Rickard Lejonmark

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-29


Lars Hersgren
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Harrie i Kävlinge, org.nr. 716438-5499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Harrie 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 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 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. Risker 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 Harrie 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. 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 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 29 / 5 2020


Tommy Martensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lars Hersgren
Av föreningen vald revisor