



Styrelsen för HSB:S BRF POSTILJONEN

Org.nr: 716409-8795

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Postiljonen i Kinna

Org nr 716409-8795

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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. Föreningen har sitt säte i Kinna.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1988 på fastigheten Köpmannen 14 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Fredenborgsgatan 1 och Lyckebrand 1 i Kinna.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	3	st	1	rok	184,5	m ²
		10	st	2	rok	649,5	m ²
		10	st	3	rok	764,0	m ²
		9	st	4	rok	927,0	m ²
		32	st			2 525,0	m ²
Lokaler	Hysesrätt	5	st			1 286,0	m ²
Garage	Hysesrätt	26	st				
Totalt		63	st			3 811,0	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av hiss

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Sedvanligt underhåll. Av periodiskt underhåll kan nämnas:

- Byte av tak över loftgångarna

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för att byta fasad och måla de gemensamma förråden på innergården.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 768 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt därför att lämna årsavgifterna oförändrade från 2020-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 18 360 000 kr. Under året har föreningen amorterat 520 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 35 år. Föreningen har även gjort extraamorteringar på 400 000 kr. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

HSB Göta har under året betalat ut en bonus till föreningen på ca 5 589 kr.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. På stämman deltog 19 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 44 (fg år 45) medlemmar, 10 st medlemmar har utträtt och 9 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelse skett. 

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Camilla Karlsson	ordförande
Elin Bengtsson	vice ordförande
Fanny Kokkonen	sekreterare
Linnea Niklasson	ledamot
Anders Dalbrekt	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Camilla Karlsson samt ledamot Fanny Kokkonen.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Linnea Niklasson, Camilla Karlsson, Fanny Kokkonen och Elin Bengtsson, två i förening.

Revisor har varit Rut Andersson, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Camilla Karlsson.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 244	3 212	3 192	3 144	3 138
Resultat efter finansiella poster, tkr	892	919	633	826	470
Soliditet, %	34	31	27	24	22
Balansomslutning, tkr	28 679	28 528	29 636	30 265	30 219
Eget kapital, tkr	9 680	8 788	7 870	7 236	6 411
Taxeringsvärde, tkr	28 923	23 821	23 821	23 821	22 188
- varav byggnad, tkr	22 600	18 734	18 734	18 734	18 150
Underhållsfond tkr	2 659	2 632	2 271	1 574	1 325
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	768	768	768	760	760
Bankskuld kr/m ²	4 818	5 059	5 565	5 895	6 137
Belåningsgrad, %	63	81	89	94	105
Räntekostnader kr/m ²	103	112	141	160	174

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 701 714	0	2 631 576	536 238	918 513
Resultatdisp enl stämmobeslut -18				918 513	-918 513
				1 454 751	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19			229 000	-229 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -19			-201 747	201 747	
Årets resultat					891 924
Belopp vid årets slut	4 701 714	0	2 658 829	1 427 498	891 924

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	1 454 751
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-229 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	201 747
Årets resultat	<u>891 924</u>
	2 319 422

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>2 319 422</u>
	2 319 422

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 658 829 kr.

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



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 243 901	3 212 071
Summa rörelsens intäkter		3 243 901	3 212 071
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 063 798	-1 008 606
Periodiskt underhåll		-201 747	-155 459
Övriga externa kostnader	Not 3	-24 500	-24 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-42 471	-48 134
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-630 243	-630 243
Summa rörelsens kostnader		-1 962 759	-1 866 942
Rörelseresultat		1 281 142	1 345 129
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 145	2 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 363	-428 751
Summa finansiella poster		-389 218	-426 616
Årets resultat		891 924	918 513
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		891 924	918 513
Reservering till fond för yttre underhåll		-229 000	-396 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		201 747	155 459
Resultat efter fondförändring		864 671	677 972

**Balansräkning****2019-12-31 2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6	25 493 457	26 123 700
	<u>1 300 000</u>	<u>1 300 000</u>
	26 793 457	27 423 700

Mark

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>26 793 957</u>	<u>27 424 200</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

4 322	0
-------	---

Avräkningskonto HSB Göta

1 308 872	635 383
-----------	---------

Övriga fordringar

Not 8	87 935	65 020
-------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>76 691</u>	<u>200</u>
---------------	------------

1 477 820	700 603
-----------	---------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 9	400 000	400 000
-------	---------	---------

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 10	<u>7 345</u>	<u>3 023</u>
	7 345	3 023

Summa omsättningstillgångar

<u>1 885 165</u>	<u>1 103 626</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>28 679 122</u>	<u>28 527 826</u>
-------------------	-------------------

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 701 714

4 701 714

Fond för yttre underhåll

2 658 829

2 631 576

7 360 543

7 333 290

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 427 498

536 238

Årets resultat

891 924

918 513

2 319 422

1 454 751

Summa eget kapital

9 679 963

8 788 041

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

17 840 000

18 760 000

17 840 000

18 760 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

520 000

520 000

Leverantörsskulder

116 658

107 684

Fond för inre underhåll

23 703

23 703

Övriga skulder

Not 12

67 352

59 061

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

431 446

269 337

1 159 159

979 785

Summa skulder

18 999 159

19 739 785

Summa eget kapital och skulder**28 679 122****28 527 826** SE

**Noter****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 16 751 762 kr. *pk*

Noter

**2019-01-01
2019-12-31**

**2018-01-01
2018-12-31**

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 939 284	1 939 284
	Hyror	1 302 638	1 274 440
	Övriga intäkter	5 589	4 197
	Bruttoomsättning	3 247 511	3 217 921
	Hysesbortfall	-3 610	-5 850
		3 243 901	3 212 071
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	179 623	171 256
	Reparationer	168 372	101 525
	El	61 690	63 910
	Uppvärmning	260 062	263 787
	Vatten	93 932	99 535
	Sophämtning	30 739	31 914
	Kabel-TV, internet	15 335	15 326
	Fastighetsförsäkring	38 667	36 669
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	103 164	101 884
	Förvaltningsarvoden	96 884	94 401
	Övriga driftskostnader	15 330	28 399
		1 063 798	1 008 606
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	8 800	8 800
	Medlemsavgifter	15 700	15 700
		24 500	24 500
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	31 000	25 220
	Vicevärdsarvode	0	10 000
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	0	2 257
	Sociala kostnader	9 471	8 657
		42 471	48 134
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	630 243	630 243
		630 243	630 243



Noter	2019-12-31	2018-12-31
-------	------------	------------

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	34 403 165	34 403 165
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 403 165	34 403 165
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 279 465	-7 649 222
Årets avskrivningar	-630 243	-630 243
Utgående avskrivningar	-8 909 708	-8 279 465
Utgående bokfört värde	25 493 457	26 123 700

Taxeringsvärde för Köpmannen 14

Byggnad - bostäder	17 600 000	14 000 000
Byggnad - lokaler	5 000 000	4 734 000
	22 600 000	18 734 000
Mark - bostäder	5 000 000	3 911 000
Mark - lokaler	1 323 000	1 176 000
	6 323 000	5 087 000
Taxeringsvärde totalt	28 923 000	23 821 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
----------------------------	-----	-----

Not 8 Övriga fordringar

Skattefordran	10 257	11 537
Skattekonto	75 222	53 374
Övriga fordringar	2 456	109
	87 935	65 020

Not 9 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-12-02	2020-03-02	3 mån	0,30%	400 000
					400 000

Not 10 Kassa och bank

Swedbank	7 345	3 023
	7 345	3 023

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Föreningssparb Sjuhi	3756778787	1,75%	rörligt	1 860 000	520 000
Swedbank AB	2657763542	2,38%	2024-03-25	6 500 000	0
Swedbank AB	2853090120	1,86%	2021-09-24	5 000 000	0
Swedbank Hypotek	0852953918-2	2,11%	2022-09-23	5 000 000	0
				18 360 000	520 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					17 840 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					15 760 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				520 000	520 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				28 549 000	28 549 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	67 202	58 911
Övriga kortfristiga skulder	150	150
	67 352	59 061

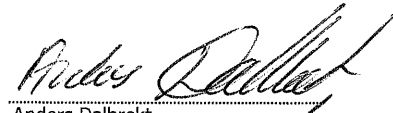
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

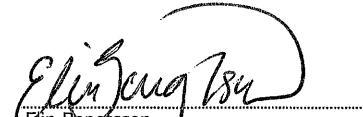
Upplupna räntekostnader	68 815	69 796
Övriga upplupna kostnader	81 622	50 000
Förutbetalda hyror och avgifter	281 009	149 541
	431 446	269 337



Kinna 8 / 4 2020


Camilla Karlsson


Anders Dalbrekt


Elin Bengtsson


Fanny Kokkonen


Birnea Niklasson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 15 avgivits beträffande denna årsredovisning


Rut Andersson



Fiola Rexhepi

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Postiljonen i Kinna, org.nr. 716409-8795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Postiljonen i Kinna för år 2019.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor 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 Postiljonen i Kinna för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Kinna den 15 / 4 2020


Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Rut Andersson

Av föreningen vald revisor