



Styrelsen för HSB Brf Skomakaren i Knislinge

Org.nr: 738200-2025

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Skomakaren i Knislinge får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Östra Göinge.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1957 på fastigheten Skomakaren 14 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Åstringavägen 4 A-D i Knislinge.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
1	10	375
2	8	426
3	9	604
	27	1 405

Garage 5

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-01, varvid 10 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Krister Nilsson	ordförande	vald till 2021
Tobias Hulthén	sekreterar	vald till 2021
Ingrid Noresson	styrelseledamot	vald till 2021
Aage Kvant	styrelseledamot	vald till 2021
Anna Andersson	styrelseledamot	vald till 2022
Jonny Käck	styrelseledamot	vald till 2022
Mattias Camitz	adjungerande ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Johan Törnquist samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen.

Under året har Aage Kvant varit av föreningen anställd fastighetsskötare, Carina Hansson till och med 3/5, My Hansson lokalvård och Svada Velic trädgårdsskötsel.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Östra Göinge Kommun	uppvärmning med fjärrvärme
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 15 januari 2020 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 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Relining, påbörjad

Nytt Tv-avtal med tillägg med bredband

Uppgradering av köksventilation

Utbyte av avhärdningsanläggning

De senaste åren har föreningen genomfört följande åtgärder:

Fönsterbyte utfört år 2006

Värmesystem, fjärrvärme utfört år 2007/2008

Byte till säkerhetsdörrar utfört år 2009

Installation fiber utfört år 2012

Tilläggsisolering vind utfört år 2012

Byte av ytterdörrar, källardörrar och skärmtak utfört år 2017

Ommålning balkonger utfört år 2018

Utbyggnad av miljöhus utfört år 2018

De närmste åren planerar styrelsen att genomföra följande underhåll och investeringar:

Bättring av balkongplattor

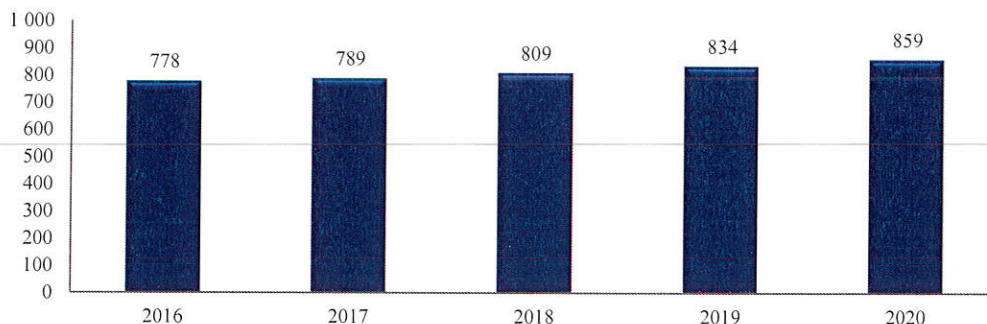
Målning trapphus *AO*

M

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 859 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov på 5,9 %, styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 9 % samt avsluta avsättningen till den inre fonden fr.o.m den 1 januari 2021.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 533 234 kr. Under året har föreningen amorterat 38 944 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 14 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	27
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	28

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 7 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

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 192	1 155	1 115	1 090
Resultat efter finansiella poster, tkr	103	-21	-164	-199
Eget kapital, tkr	613	510	531	695
Taxeringsvärde, tkr	5 506	5 506	3 225	3 225
-varav byggnad, tkr	4 286	4 286	2 615	2 615
Soliditet	40%	35%	33%	39%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	859	834	809	789
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	380	407	435	456
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	9	8	12	14
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	10%	10%	19%	20%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	32	32	26	38
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	0	56	285
Avskrivning/m ² byggnadsyta	31	31	31	31

AO
M

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	61 500	0	476 820	-7 563	-20 740	510 018
Balanseras i ny räkning				-20 740	20 740	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			45 000	-45 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					102 662	102 662
Belopp vid årets utgång	61 500	0	521 820	-73 303	102 662	612 680

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-28 303
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-45 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	102 662
Summa till stämmans förfogande	29 360

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	29 360
-------------------------	--------

As
N

Resultaträkning

Not 1 2020-01-01 2019-01-01
2020-12-31 2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2 1 191 806 1 154 648

Summa rörelseintäkter

1 191 806 1 154 648

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 3 -807 302 -864 608

Övriga externa kostnader

Not 4 -56 350 -57 374

Personalkostnader och arvoden

Not 5 -169 415 -197 168

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 6 -43 759 -43 759

Summa rörelsekostnader

-1 076 825 -1 162 909

Rörelseresultat

114 980 -8 261

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

7 503

Räntekostnader och liknande resultatposter

-12 325 -12 982

Summa finansiella poster

-12 318 -12 479

Årets resultat

102 662 -20 740

Tilläggsupplysning

Årets resultat

102 662 -20 740

Reservering till fond för yttre underhåll

-45 000 -45 000

Överföring till balanserat resultat

57 662 -65 740

As
W

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 7	806 048	849 807
	<u>806 048</u>	<u>849 807</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>806 548</u>	<u>850 307</u>
----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

Kundfordringar

Avräkningskonto HSB

Aktuell skattefordran

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	1 183	0
	2 232	2 232
	4 490	104 490
Not 9	18 007	18 018
	3 039	117 641
Not 10	3 702	8 800
	<u>32 653</u>	<u>251 181</u>

Kassa och bank

Bank

Summa kassa och bank

Not 11	689 563	363 811
	<u>689 563</u>	<u>363 811</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>722 216</u>	<u>614 993</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>1 528 764</u>	<u>1 465 300</u>
------------------	------------------

As

M

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	61 500	61 500
Fond för yttre underhåll	521 820	476 820
Summa bundet eget kapital	583 320	538 320

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-73 303	-7 563
Årets resultat	102 662	-20 740
Summa fritt eget kapital	29 360	-28 303

Summa eget kapital	612 680	510 018
---------------------------	----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	163 540	533 234
Summa långfristiga skulder		163 540	533 234

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		369 694	38 944
Medlemmarnas inre fond	Not 13	186 963	180 332
Leverantörsskulder		14 431	60 766
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	3 250	9 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	178 206	132 992
Summa kortfristiga skulder		752 544	422 048

Summa skulder		916 084	955 282
----------------------	--	----------------	----------------

Summa eget kapital och skulder		1 528 764	1 465 300
---------------------------------------	--	------------------	------------------

At

✓

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	114 980	-8 261
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	43 759	43 759
	158 739	35 498
Erhållen ränta	7	503
Erlagd ränta	-12 438	-12 982
Kassaflöde från löpande verksamhet	146 308	23 019
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	118 528	-2 013
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-141	-69 619
Kassaflöde från löpande verksamhet	264 695	-48 614
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-38 944	-38 944
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-38 944	-38 944
Årets kassaflöde	225 751	-87 558
<i>Likvida medel vid årets början</i>	468 301	555 859
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	694 053	468 301
	225 751	-87 558

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

AO
21

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

At
M

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Ärsavgifter bostäder	1 207 008	1 171 824
	Hysesintäkt garage och bilplatser	17 041	16 560
	Avsatt till inre fond	-42 503	-42 503
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 345	395
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 915	8 372
		1 191 806	1 154 648
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-221 713	-252 577
	El	-34 035	-33 921
	Uppvärmning	-221 661	-269 740
	Vatten	-123 977	-130 857
	Renhållning	-14 828	-14 125
	TV, bredband, iptelefoni	-54 559	-19 312
	Obligatoriska besiktningar	-5 938	0
	Förvaltningskostnader	-92 701	-101 598
	Försäkringar	-11 105	-17 701
	Fastighetsskatt	-16 840	-16 840
	Övriga driftskostnader	-9 944	-7 938
		-807 302	-864 608
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-14 806	-13 763
	Övriga förvaltningskostnader	-8 789	-10 586
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 306	-9 240
	Föreningsverksamhet	0	-12 255
	Kontorsutrustning och -material	-486	-1 032
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-285	-681
	Konsulter	-6 250	0
	Förbrukningsinventarier	-8 772	0
	Medlemsavgifter HSB	-8 800	-9 100
	Arrende, hyra, leasing	-1 856	-717
		-56 350	-57 374
Not 5 Personalkostnader			
	Medelantal anställda har varit 3		
	Arvode till styrelsen	-24 600	-27 450
	Löner för anställda	-113 680	-105 406
	Vicevärdsarvode	-8 335	-20 004
	Övriga arvoden	-1 000	-2 400
	Övriga personalkostnader	0	-1 598
	Sociala avgifter	-21 800	-40 311
		-169 415	-197 168
Not 6 Avskrivningar			
	Byggnader	-43 759	-43 759
		-43 759	-43 759

As
m

Not 7 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2056

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	3 119 882	-2 284 435	-43 759	1957-2056	791 688
Ursprunglig mark	14 360				14 360
Byggnader	3 134 242	-2 284 435	-43 759		806 048

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 119 882	3 119 882
Ingående anskaffningsvärde mark	14 360	14 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 134 242	3 134 242

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 284 435	-2 240 676
Årets avskrivningar byggnader	-43 759	-43 759
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 328 194	-2 284 435

Utgående redovisat värde 806 048 849 807

Redovisade värden byggnader	791 688	835 447
Redovisade värden mark	14 360	14 360

Fastighetsbeteckning: Skomakaren 14

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1957	4 240 000	1 220 000	5 460 000	5 460 000
Lokaler		46 000	0	46 000	46 000
		4 286 000	1 220 000	5 506 000	5 506 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	1 136 000	1 136 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	1 136 000	1 136 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	18 007	18 018
	18 007	18 018

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	3 702	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 800
	3 702	8 800

Not 11 Bank

Sparbanken Skåne	689 563	363 811
	689 563	363 811

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,62%	2021-05-10	363 750	363 750
Sparbanken Skåne 5379-8518	2,40%	2023-11-10	169 484	5 944
			533 234	369 694
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				163 540
Nästa års amortering av långfristig skuld				5 944
Lån som ska konverteras inom ett år				363 750
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				369 694
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,87%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				23 776
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				139 764
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

Not 13 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	180 332	158 757
Avsättning	42 503	42 503
Uttag	-35 873	-20 927
	186 963	180 332

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

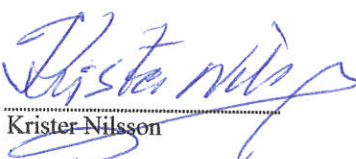
Personalens källskatt	1 534	3 357
Arbetsgivaravgifter	1 716	1 812
Övriga kortfristiga skulder	0	3 844
	3 250	9 013

Ar
M

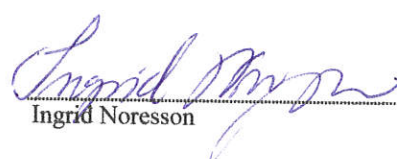
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

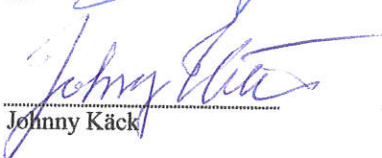
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	43 110	23 846
Upplupna räntekostnader	1 660	1 773
Upplupen revision	9 500	9 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	105 083	93 508
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 853	4 765
	178 206	132 992

Knislinge 27 / 3 2021

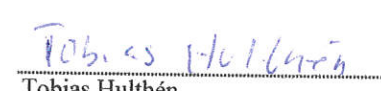

Krister Nilsson


Anna Andersson

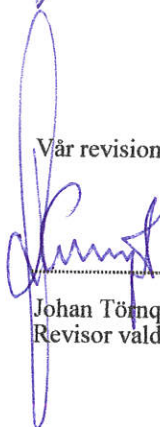

Ingrid Noresson


Johnny Käck


Aage Kvant


Tobias Hulthén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-30


Johan Törnquist
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skomakaren i Knislinge, org.nr. 738200-2025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skomakaren i Knislinge för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 Skomakaren i Knislinge för räkenskapsåret 2020 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 revisorssed 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.

Knislinge den 30/3 - 2021


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Johan Törnquist
Av föreningen vald revisor