

Styrelsen för
HSB Brf Bollplanen i Norra Åsum

Org.nr: 716406-4045

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Bollplanen i Norra Åsum 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 20 augusti 1990, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 21 februari 1992 och nuvarande stadgar registrerades den 11 maj 2007. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1991 på fastigheten Lavetten 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Väktarevägen 21-55 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	4	268
3	10	880
4	4	408
	18	1 556

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21, varvid 12 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Anders Palm	ordförande	vald till stämma 2021
Carina Friberg	sekreterare	vald till stämma 2021
Thilda Knutsson	styrelseledamot	vald till stämma 2020
Ingemar Mårtensson	styrelseledamot	vald till stämma 2020
Mikael Löfquist	styrelseledamot	vald till stämma 2021
Dan Kromnow	styrelseledamot	vald till stämma 2020

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

Vid årets slut bestod valberedningen av Jessica Löfquist och Pia Schölin med Jessica Löfquist som sammankallande.

Under året har Mikael Löfquist varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Öresundskraft	elavtal
Öresundskraft	uppvärmning med vattenburen el
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Dina Försäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

[Signature]

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts i maj 2019 av styrelsen tillsammans med konsult 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 målning av allt trä och plåt genomförts förutom fönsterblecken, hängränorna samt dörrarna på bostadshusen.

En radonutredning påbörjades och fortgår sedan det framkom att föreningens värde ligger för högt.

Framtida

2020: målning av fönsterbleck under vår/sommar

2021: byte av garageportarna

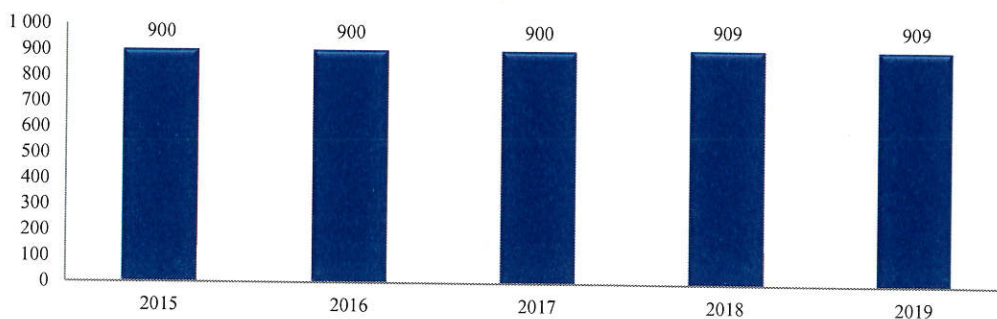
2021: byte av värmereglerventil

2021: byte av värmeavstängningsventiler

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 909 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov på 1 % och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 005 573 kr. Under året har föreningen amorterat 300 600 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 50 år.

Ett av föreningens lån som var i tid för att omförhandlas bands hos SBAB på ett år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	23
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	23

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 2 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.

PG

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 417	1 420	1 406	1 409
Resultat efter finansiella poster, tkr	-118	408	226	388
Eget kapital, tkr	1 626	1 744	1 336	1 110
Taxeringsvärde, tkr	10 488	10 488	8 804	8 804
-varav byggnad, tkr	8 058	8 058	6 374	6 374
Soliditet	10%	10%	8%	6%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	909	909	900	900
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	9 644	9 839	1 029	10 212
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	196	231	242	298
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	143%	146%	177%	180%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	488	147	132	116
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	350	0	30	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	164	159	153	14

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 400 995		650 049	-715 038	407 719	1 743 725
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				407 719	-407 719	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			760 000	-760 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-544 775	544 775		0
Årets resultat					-118 216	-118 216
Belopp vid årets utgång	1 400 995	0	865 274	-522 544	-118 216	1 625 509

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-307 319
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-760 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	544 775
Årets resultat	-118 216
Summa till stämmans förfogande	-640 760

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-640 760
-------------------------	----------



Resultaträkning

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2

1 416 857	1 419 770
-----------	-----------

Summa rörelseintäkter

1 416 857	1 419 770
------------------	------------------

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 3

-921 314	-364 295
----------	----------

Övriga externa kostnader

Not 4

-28 462	-23 384
---------	---------

Personalkostnader och arvode

Not 5

-27 284	-21 011
---------	---------

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 6

-255 201	-246 911
----------	----------

Summa rörelsekostnader

-1 232 261	-655 601
-------------------	-----------------

Rörelseresultat

184 596	764 169
----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

5 647	4 014
-------	-------

Räntekostnader och liknande resultatposter

-308 460	-360 464
----------	----------

Summa finansiella poster

-302 812	-356 450
-----------------	-----------------

Resultat efter finansiella poster

-118 216	407 719
-----------------	----------------

Resultat före skatt

-118 216	407 719
-----------------	----------------

Årets resultat

-118 216	407 719
-----------------	----------------



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	15 732 941	15 988 142
	<u>15 732 941</u>	<u>15 988 142</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

15 733 441 15 988 642

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 9	60 762	29 013
-------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	51 363	44 233
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

112 125 73 246

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	800 000	800 000
--------	---------	---------

Summa kortfristiga placeringar

800 000 800 000

Kassa och bank

Not 12	213 432	395 237
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

213 432 395 237

Summa omsättningstillgångar

1 125 557 1 268 483

Summa tillgångar

16 858 998 17 257 125

P24

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 400 995

1 400 995

Fond för yttre underhåll

865 274

650 049

Summa bundet eget kapital

2 266 269

2 051 044

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-522 544

-715 038

Årets resultat

-118 216

407 719

Summa fritt eget kapital

-640 760

-307 319

Summa eget kapital

Not 13

1 625 509

1 743 725

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

4 114 389

11 297 684

Summa långfristiga skulder

4 114 389

11 297 684

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 891 184

4 012 465

Leverantörsskulder

43 372

25 041

Skatteskulder

22 724

14 288

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

7 706

7 241

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

154 114

156 680

Summa kortfristiga skulder

11 119 100

4 215 715

Summa skulder

15 233 489

15 513 399

Summa eget kapital och skulder

16 858 998

17 257 125

Red



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bollplanen i Norra Åsum

Org nr 716406-4045

Kassaflödesanalys

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	-118 216	407 719
Avskrivningar	255 201	246 911
Övriga poster	5 631	
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	142 616	654 630

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 879	-19 002
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	24 666	16 501
Kassaflöde från löpande verksamhet	128 403	652 129

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	0	-248 750
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-248 750

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-304 576	-294 316
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-304 576	-294 316

Årets kassaflöde

-176 173	109 063
----------	---------

Likvida medel vid årets början

1 224 029	1 114 966
-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 047 855	1 224 029
-----------	-----------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i 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. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 60 år. Avskrivningsprocenten blir då 1,33 %/år

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

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

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

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 11 085 000 kr.

BE



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 414 764	1 414 764
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 093	5 006
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-50 097	-26 722
	El	-20 905	-28 352
	Vatten	-37 337	-49 811
	Renhållning	-24 957	-24 947
	Förvaltningskostnader	-139 179	-131 068
	Försäkringar	-25 404	-24 735
	Fastighetsskatt	-78 660	-78 660
	Periodiskt underhåll	-544 775	0
		-921 314	-364 295
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-544 775	0
		-544 775	0
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-8 450	-7 200
	Övriga förvaltningskostnader	-2 248	-2 205
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 519	-7 279
	Föreningsverksamhet	0	-300
	Förbrukningsinventarier	-7 175	0
	Medlemsavgifter HSB	-6 400	-6 400
	Stämma och styrelse	-670	0
		-28 462	-23 384
Not 5 Personalkostnader			
	Arvode till styrelsen	-9 000	-9 000
	Vicevärdsarvode	-10 704	-6 236
	Övriga arvoden	-1 296	-752
	Sociala avgifter	-6 284	-5 023
		-27 284	-21 011
Not 6 Avskrivningar			
	Byggnader	-238 621	-238 621
	Markanläggningar	-16 580	0
	Maskiner och inventarier	0	-8 290
		-255 201	-246 911

På

Not 7		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				18 211 553	17 962 803
Årets investering byggnader				0	248 750
Ingående anskaffningsvärde mark				953 197	953 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				19 164 750	19 164 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-3 176 608	-2 937 987
Årets avskrivningar byggnader				-238 621	-238 621
Årets avskrivningar markanläggningar				-16 580	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-3 431 809	-3 176 608
Utgående bokfört värde				15 732 941	15 988 142
Bokförda värden byggnader				14 796 324	15 034 945
Bokförda värden mark				953 197	953 197
Bokförda värden markanläggningar				-16 580	0
Fastighetsbeteckning:		Lavetten 1			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1991	8 058 000	2 430 000	10 488 000	10 488 000
		8 058 000	2 430 000	10 488 000	10 488 000

Not 8		Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Medlemsandel HSB		500	500
		500	500

Not 9		Övriga fordringar	
Avräkning HSB		34 423	28 792
Skattekonto		221	221
Övriga fordringar		26 118	0
		60 762	29 013

Not 10		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Förutbetald försäkring		26 118	25 404
Upplupna ränteintäkter		996	980
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 249	17 849
		51 363	44 233

PLA



HSB - ditt målbildningsbolag

HSB Brf Bollplanen i Norra Åsum

Org nr 716406-4045

Not 11 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-05-09	500 000	800 000
Placering HSB 3mån	0,50%	2020-04-08	300 000	0
			800 000	800 000

Not 12 Kassa och bank

Sparbanken Skåne		213 432	395 237
		213 432	395 237

Not 13 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 400 995	0	650 049	-715 038	407 719
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	407 719	-407 719
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			760 000	-760 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-544 775	544 775	
Årets Resultat					-118 216
Belopp vid årets utgång	1 400 995	0	865 274	-522 544	-118 216

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB Bank AB		2,51%	2020-12-16	3 707 889	133 295
Swedbank Hypotek AB		1,83%	2021-01-25	4 447 684	130 000
Swedbank Hypotek AB		1,92%	2020-02-25	6 850 000	40 000
				15 005 573	303 295

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	4 144 389
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,02%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 213 180
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	13 489 098
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningen har två lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning uttagna pantbrev i fastighet	13 200 000	13 200 000
Summa ställda säkerheter	13 200 000	13 200 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	300	300
Medlemmars inre fond	6 941	6 941
Övriga kortfristiga skulder	465	0
	7 706	7 241

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	0	314
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	5 954
Upplupna räntekostnader	33 671	39 794
Upplupen revision	8 025	7 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	112 418	92 918
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 100
	154 114	156 680

P20

Kristianstad 23/3 2020



Anders Palm



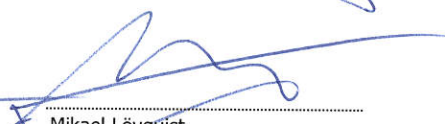
Carina Friberg



Dan Kromnov



Ingemar Mårtensson

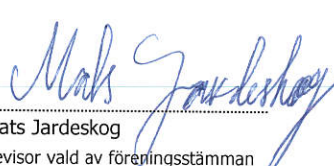


Mikael Lövgvist

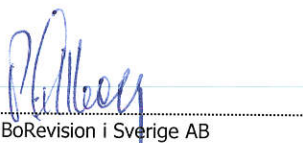


Thilda Knutsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-20



Mats Jardevskog
Revisor vald av föreningsstämman



BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bollplanen i Kristianstad, org.nr. 716406-4045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bollplanen i Kristianstad 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

PEA

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 Bollplanen i Kristianstad 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Kristianstad den 26/3 2020



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mats Jardeköp
Av föreningen vald revisor