

Styrelsen för
HSB Brf Bågfilen i Kristianstad

Org.nr: 738200-2157

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Bågfilen i Kristianstad 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, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1968 på fastigheten Bågfilen 7 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Poppelvägen 17-31, Flädervägen 1-9, Odalgatan 22-32 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	11	429
2	62	4 030
3	54	4 512
4	34	3 398
	161	12 369
Lokaler, hyresrätt	33	386

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-14, varvid 26 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Egon Olsson	ordförande, vald till stämman 2020
Niklas Karlsson	vice ordförande, vald till stämman 2021
Jan Levin	sekreterare, vald till stämman 2020
Jimmie Svensson	vice sekreterare, vald till stämman 2020
Margareta Welander	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Mattias Lindén	ledamot utsedd av HSB Skåne
Ann Kristin Fridman	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021
Tommy Nilsson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021
Anders Åkesson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021

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

Vid årets slut bestod valberedningen av Ingela Lundblad och Lars Hagman med Lars Hagman som sammankallande.

Under året har Margareta Welander varit av föreningen anställd vicevärd.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Affärsverken	elavtal
C4 Energi AB	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
Samhall	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 8 juni 2019 av Egon Olsson, Jan Levin, Margareta Welanders och Hans Olsson.

Underhåll

Brister i tegel på ett par hus upptäcktes i samband med fastighetsbesiktningen. Peab har åtgärdat detta till en kostnad av 116 151 kr. Nya parkeringsplatser 76 558 kr, rör byttes ut och grävning Flädersvägen 9 för 160 020 kr, torktumlare 34 861 kr och tvättmaskin 47 914 kr.

De senaste åren har föreningen gjort följande större åtgärder:

2019 Spolat stammar 116 452 kr, radon mätning 22 500 kr, fläktar 2 st i tvättstugor 125 000 kr, lampor 6 st 47 935 kr och jord 11 341 kr.

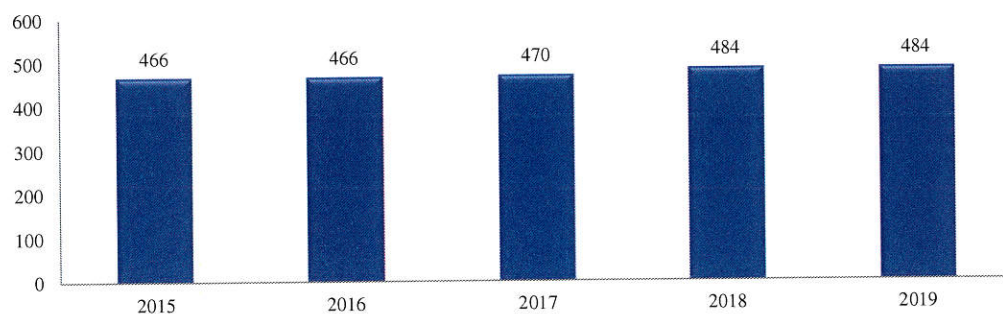
De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder och investeringar:

2020 Måla i 3 st tvättstugor, totalrenovera studentlägenheten, radonmätning, OVK rengöring och fläktsystemet på tak.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 484 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 6 357 712 kr. Under året har föreningen amorterat 502 500 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 13 år.

Handwritten signature

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	194
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	187

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 17 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 22 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	5 669	5 670	5 496	5 492
Resultat efter finansiella poster, tkr	634	485	550	952
Eget kapital, tkr	9 093	8 459	7 974	7 425
Taxeringsvärde, tkr	97 284	84 134	84 134	84 134
-varav byggnad, tkr	70 284	61 134	61 134	61 134
Soliditet	50%	47%	44%	41%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	484	484	470	466
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	195	193	185	185
Hysesintäkt bostad/m ² hyresbostadsyta	728	728	707	660
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	498	559	610	650
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	10	11	13	15
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	7%	8%	9%	9%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	26	26	47	56
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	17	65	32	16
Avskrivning/m ² byggnadsyta	27	27	36	32

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	890 900	0	3 962 807	3 120 784	484 898	8 459 389
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				484 898	-484 898	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			331 000	-331 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-218 612	218 612		0
Årets resultat					633 962	633 962
Belopp vid årets utgång	890 900	0	4 075 195	3 493 294	633 962	9 093 351

2019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 605 681
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-331 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	218 612
Årets resultat	633 962
Summa till stämmans förfogande	4 127 256

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	4 127 256

KA

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 668 987	5 669 987
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 083	52 570
Summa rörelseintäkter		5 672 070	5 722 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 011 540	-3 613 498
Övriga externa kostnader	Not 5	-142 152	-120 865
Underhåll enligt plan	Not 6	-218 612	-825 567
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-194 012	-189 258
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-347 659	-347 659
Summa rörelsekostnader		-4 913 975	-5 096 848
Rörelseresultat		758 095	625 710
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		199	654
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 332	-141 466
Summa finansiella poster		-124 133	-140 812
Årets resultat		633 962	484 898

Tilläggsupplysning

Årets resultat	633 962	484 898
Reservering till fond för yttre underhåll	-331 000	-333 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	218 612	825 567
Överföring till balanserat resultat	521 574	977 465

204

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	15 292 301	15 639 960
	<u>15 292 301</u>	<u>15 639 960</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

15 292 801 15 640 460

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfördringar

1 236 0

Kundfordringar

0 910

Avräkningskonto HSB

248 115 248 115

Övriga kortfristiga fordringar

12 835 12 831

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	97 856	51 586
	<u>97 856</u>	<u>51 586</u>

Summa kortfristiga fordringar

360 042 313 442

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	329 475	329 475
	<u>329 475</u>	<u>329 475</u>

Summa kortfristiga placeringar

329 475 329 475

Kassa och bank

Bank

Not 13	2 371 978	1 890 530
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank

2 371 978 1 890 530

Summa omsättningstillgångar

3 061 495 2 533 447

Summa tillgångar

18 354 296 18 173 907

266

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	890 900	890 900
Fond för yttre underhåll	4 075 195	3 962 807
Summa bundet eget kapital	4 966 095	4 853 707

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 493 293	3 120 784
Årets resultat	633 962	484 898
Summa fritt eget kapital	4 127 256	3 605 681

Summa eget kapital

Not 14 **9 093 350** **8 459 388**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	5 186 462	6 357 712
Summa långfristiga skulder		5 186 462	6 357 712

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 171 250	502 500
Medlemmarnas inre fond	Not 16	1 797 883	1 717 471
Leverantörsskulder		398 725	292 872
Aktuell skatteskuld		10 752	2 812
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	3 539	1 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	692 335	839 602
Summa kortfristiga skulder		4 074 484	3 356 807

Summa skulder

9 260 946 **9 714 519**

Summa eget kapital och skulder

18 354 296 **18 173 907**

Ho

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	633 962	484 898
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	347 659	347 659
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	981 621	832 557
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 600	57 932
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	48 927	108 266
Kassaflöde från löpande verksamhet	983 948	998 755
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-502 500	-631 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-502 500	-631 800
Årets kassaflöde	481 448	366 955
Likvida medel vid årets början	2 468 120	2 101 165
Likvida medel vid årets slut	2 949 568	2 468 120

P26

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

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.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

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

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

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,8%-6,7% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i 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.

Inkomstskatt

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 5 833 tkr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 934 612	5 934 612
	Hysesintäkt bostäder	70 596	70 596
	Hysesintäkt lokaler	75 078	74 433
	Hysesintäkt garage och bilplatser	1 600	0
	Avsatt till inre fond	-420 804	-420 802
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 905	11 148
		5 668 987	5 669 987
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	3 083	52 570
		3 083	52 570
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-842 054	-314 396
	El	-181 213	-182 660
	Uppvärmning	-1 286 199	-1 450 173
	Vatten	-237 311	-242 311
	Renhållning	-238 407	-241 173
	Bevakningskostnader	-68 101	-57 234
	TV, bredband, iptelefoni	-59 376	-58 495
	Förvaltningskostnader	-761 756	-735 824
	Försäkringar	-110 802	-93 946
	Fastighetsskatt	-224 537	-216 597
	Övriga driftskostnader	-1 784	-20 689
		-4 011 540	-3 613 498
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-13 763	-13 600
	Övriga förvaltningskostnader	-15 216	-5 227
	Kostnader överlåtelse och panter	-38 566	-22 523
	Föreningsverksamhet	-5 000	-2 279
	Kontorsutrustning och -material	-5 745	-6 666
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 160	-2 880
	Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	-270	-5 235
	Medlemsavgifter HSB	-48 700	-48 700
	Stämma och styrelse	-12 732	-12 865
	Kundförluster m m	0	-890
		-142 152	-120 865
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-218 612	-825 567
		-218 612	-825 567
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-112 500	-107 500
	Övriga arvoden	-54 004	-50 004
	Övriga personalkostnader	-5 000	-9 000
	Sociala avgifter	-22 508	-22 754
		-194 012	-189 258
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-347 659	-347 659
		-347 659	-347 659

RS

Not 9		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31	
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden						
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2087						
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde byggnader				26 668 117	26 668 117	
Ingående anskaffningsvärde mark				765 595	765 595	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				27 433 712	27 433 712	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående avskrivningar byggnader				-11 793 752	-11 446 093	
Årets avskrivningar byggnader				-347 659	-347 659	
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-12 141 411	-11 793 752	
Utgående bokfört värde				15 292 301	15 639 960	
Bokförda värden byggnader				14 526 706	14 874 365	
Bokförda värden mark				765 595	765 595	
Fastighetsbeteckning: Bågfilen 7						
Taxeringsvärde		Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		1968	70 000 000	27 000 000	97 000 000	84 000 000
Lokaler			284 000		284 000	134 000
			70 284 000	27 000 000	97 284 000	84 134 000

Not 10			Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Medlemsandel HSB			500	500
			500	500

Not 11			Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Förutbetalad försäkring			24 072	26 731
Förutbetalad kabel-TV och bredband			14 651	14 677
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			59 133	10 178
			97 856	51 586

Not 12			Kortfristiga placeringar	
	Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto Sparbanken (Räntefond)			329 475	329 475
			329 475	329 475

Not 13			Bank	
Sparbanken Skåne transaktionskonto			2 369 540	1 888 092
Sparbanken Skåne			2 438	2 438
			2 371 978	1 890 530

24

Not 14 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	890 900	0	3 962 807	3 120 784	484 898
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	484 898	-484 898
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			331 000	-331 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-218 612	218 612	
Årets Resultat					633 962
Belopp vid årets utgång	890 900	0	4 075 195	3 493 293	633 962

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne		1,24%	2024-08-10	2 042 500	75 000
Sparbanken Skåne		1,28%	2024-08-10	2 250 000	50 000
Sparbanken Skåne		1,07%	2020-06-17	468 750	225 000
Stadshypotek AB		1,55%	2020-10-30	467 500	42 500
Swedbank Hypotek AB		1,77%	2022-08-25	713 000	40 000
Swedbank Hypotek AB		1,84%	2022-10-25	415 962	70 000
				6 357 712	502 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	5 186 462
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,36%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 010 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 845 212
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

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

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	12 647 000	12 647 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	12 647 000	12 647 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	1 717 471	1 683 036
Avsättning	420 804	420 802
Uttag	-340 393	-386 366
	1 797 883	1 717 471

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 550	1 550
Arbetsgivaravgifter	425	682
Övriga kortfristiga skulder	1 564	0
	3 539	2 232

Handwritten signature

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	211 643	221 988
Upplupna räntekostnader	6 724	21 765
Upplupen revision	13 600	13 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	460 368	451 786
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	130 081
	692 335	838 920

Kristianstad 16/3 2020


Egon Olsson


Jan Levin


Jimmie Svensson


Margareta Welander


Mattias Lindén


Niklas Karlsson
Anders Åkesson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-


Kerstin Stjernblad

Revisor vald av föreningsstämman


Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bågfilen i Kristianstad, org.nr. 738200-2157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bågfilen 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 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. 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 Bågfilen 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 trygghetssätt.

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.

Kristianstad den 16/3 2020


Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Kerstin Stjernblad
Av föreningen vald revisor