



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Beväringen i Lund

Org nr 745000-2279

2019
EWA
20
100

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Beväringen i Lund 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 Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1943 på fastigheten Beväringen 7 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Revingegatan 5 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m
1	14	411
2	6	288
3	2	118
	22	817

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-13, varvid 7 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Kenny Kjellström	Ordförande
Henrik Tham	Kassör
Erik Hallkvist	Sekreterare
Paula Zackrisson	Styrelseledamot
Henrik Tham	Styrelseledamot
Åsa Rönngård	Styrelseledamot
Lars Hansson	Ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Annika Barnard samt revisor, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Kenny Kjellström och Erik Hallkvist
Valberedningens sammankallande Kenny Kjellström

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftingen	elavtal
Kraftingen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Svenska stadsnät	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.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Fastighetsbesiktning utfördes stadseenligt den 2 oktober 2019 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

Endast löpande underhåll har utförts under året

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder

2004 klinkers och målning av tvättstuga

2004 byte av elstammar

2005 byte av avloppstammar, ledningsnät vatten o avlopp, regler o termostatventiler

2007 byte av tvättmaskin och torkskåp

2011 byte av tak, stuprör, hängrännor reparation av skorsten

2011 byte av fönster och balkongdörrar

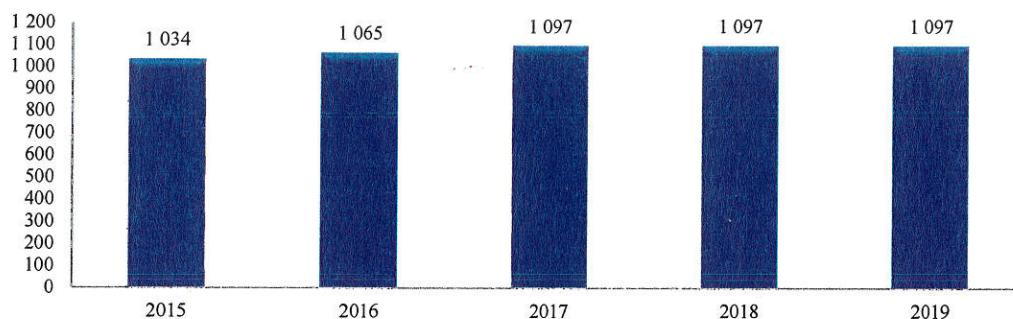
2012 byte av balkongplattor och balkongräcken

2013 byte av tamburdörrar och byte till

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 1097 kr/m bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 977 540 kr. Under året har föreningen amorterat 110 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 36 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	37
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	38

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

Handwritten signatures and initials: LHR, PZ, K, E.H.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	907	902	901	854
Resultat efter finansiella poster, tkr	145	92	-123	100
Eget kapital, tkr	1 235	1 089	998	1 040
Taxeringsvärde, tkr	11 800	11 000	11 000	9 075
-varav byggnad, tkr	6 200	5 800	5 800	5 400
Soliditet	23%	20%	18%	18%
Årsavgift/m bostadsrättsyta bostäder	1 097	1 097	1 097	1 034
Bankskuld/m bostadsrättsyta	4 869	5 138	5 272	5 542
Räntekostnad/m bostadsrättsyta	91	94	94	117
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	34%	38%	39%	50%
Avskrivning/m byggnadsyta	156	156	156	159

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 665	0	1 718 591	-742 407	91 582	1 089 431
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				91 582	-91 582	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			173 000	-173 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-29 110	29 110		0
Årets resultat					145 368	145 368
Belopp vid årets utgång	21 665	0	1 862 481	-794 715	145 368	1 234 799

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-650 825
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-173 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	29 110
Årets resultat	145 368
Summa till stämmans förfogande	-649 347

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-649 347
-------------------------	----------

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning	2019-01-01 2019-12-31		2018-01-01 2018-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	906 582		902 256
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 020		11 197
Summa rörelseintäkter		935 602		913 453
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-481 469		-534 241
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 055		-48 907
Personalkostnader och arvode	Not 6	-37 783		-34 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-127 286		-127 286
Summa rörelsekostnader		-713 593		-744 866
Rörelseresultat		222 009		168 587
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		132		496
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 773		-77 501
Summa finansiella poster		-76 641		-77 005
Resultat efter finansiella poster		145 368		91 582
Resultat före skatt		145 368		91 582
Årets resultat		145 368		91 582

OK

2
d H EA
PE 2K

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	4 655 718	4 783 004
	4 655 718	4 783 004

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	500	500

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

4 656 218	4 783 504
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

	1 994	4 216
--	-------	-------

Övriga fordringar

Not 10	321 792	321 790
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	13 408	5 775
--------	--------	-------

Summa kortfristiga fordringar

337 194	331 781
---------	---------

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 12	487 306	327 341
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

487 306	327 341
---------	---------

Summa omsättningstillgångar

824 500	659 122
----------------	----------------

Summa tillgångar

5 480 718	5 442 626
------------------	------------------







Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

21 665

21 665

Fond för yttre underhåll

1 862 481

1 718 591

Summa bundet eget kapital

1 884 146

1 740 256

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-794 715

-742 407

Årets resultat

145 368

91 582

Summa fritt eget kapital

-649 347

-650 825

Summa eget kapital

1 234 799

1 089 431

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

0

4 087 540

Summa långfristiga skulder

0

4 087 540

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

4 087 540

110 000

Leverantörsskulder

57 054

48 974

Skatteskulder

902

22

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

21 658

20 495

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

78 765

86 164

Summa kortfristiga skulder

4 245 919

265 655

Summa skulder

4 245 919

4 353 195

Summa eget kapital och skulder

5 480 718

5 442 626

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

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 43 år. Avskrivningsprocenten blir då 1,9 %/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.

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. 



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	895 884	895 884
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 698	6 372
		<u>906 582</u>	<u>902 256</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	0	9 059
	Övrigt	29 020	2 138
		<u>29 020</u>	<u>11 197</u>
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-39 489	-54 572
	El	-21 159	-19 087
	Uppvärmning	-135 617	-147 313
	Vatten	-24 674	-29 619
	Renhållning	-29 183	-28 037
	TV, bredband, iptelefoni	-39 164	-55 539
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-121 091	-119 368
	Försäkringar	-9 612	-9 167
	Fastighetsskatt	-30 294	-29 414
	Periodiskt underhåll	-29 110	-33 125
	Övriga driftskostnader	-2 076	-9 000
		<u>-481 469</u>	<u>-534 241</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-29 110	-33 125
		<u>-29 110</u>	<u>-33 125</u>
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-9 338	-9 413
	Förvaltningskostnader	-5 644	-2 183
	Kostnader överlåtelse och panter	-12 581	-8 306
	Kontorsutrustning och -material	0	-500
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-220	-110
	Konsulter	-31 672	-20 796
	Medlemsavgifter HSB	-7 600	-7 600
		<u>-67 055</u>	<u>-48 907</u>
Not 6 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-28 750	-26 200
	Sociala avgifter	-9 033	-8 232
		<u>-37 783</u>	<u>-34 432</u>
Not 7 Avskrivningar			
	Byggnader	-127 286	-127 286
		<u>-127 286</u>	<u>-127 286</u>

2 H
K
E H
D
M



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Beväringen i Lund

Org nr 745000-2279

Not 8		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				6 725 733	6 725 733
Ingående anskaffningsvärde mark				17 000	17 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				6 742 733	6 742 733
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-1 959 729	-1 832 443
Årets avskrivningar byggnader				-127 286	-127 286
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-2 087 015	-1 959 729
Utgående bokfört värde				4 655 718	4 783 004
Bokförda värden byggnader				4 638 718	4 766 004
Bokförda värden mark				17 000	17 000
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	1943	6 200 000	5 600 000	11 800 000	11 000 000

Not 9		Andra långfristiga värdepappersinnehav		2019-12-31	2018-12-31
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500

Not 10		Övriga fordringar		2019-12-31	2018-12-31
Avräkning HSB				319 546	319 546
Skattekonto				2 246	2 244
				321 792	321 790

Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring				2 420	2 352
Förutbetald kabel-TV och bredband				3 388	3 423
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				7 600	0
				13 408	5 775

Not 12		Kassa och bank		2019-12-31	2018-12-31
Sparbanken Skåne				487 306	327 341
				487 306	327 341

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolånebetalningar		2,04%	2020-06-28	1 500 000	10 000
SEB Bolånebetalningar		2,04%	2020-06-28	1 000 040	50 000
SEB Bolånebetalningar		1,38%	2020-04-28	1 587 500	50 000
				4 087 540	110 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	0
Långfristigt lån som redovisas som kortfristigt lån	4 087 540
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,82%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	440 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 537 540
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningen har 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

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

Fastighetsinteckning	5 010 000	5 010 000
Summa ställda säkerheter	5 010 000	5 010 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Medlemmars inre fond	20 495	20 495
Övriga kortfristiga skulder	1 163	0
	21 658	20 495

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

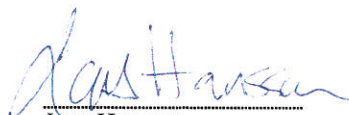
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	2 270	26 220
Upplupna räntekostnader	1 595	1 613
Upplupen revision	9 200	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	65 700	49 331
	78 765	86 164

2020


Erik Hallkvist


Henrik Tham


Kenny Kjellström


Lars Hansson


Paula Zackrisson


Åsa Rönngård

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-24


Annika Barnard
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bevärigen i Lund, org.nr. 745000-2279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bevärigen i Lund för räkenskapsåret 2019.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, 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 Beväringen i Lund för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Lund den 24/4 2020


Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Annika Barnard
Av föreningen vald revisor