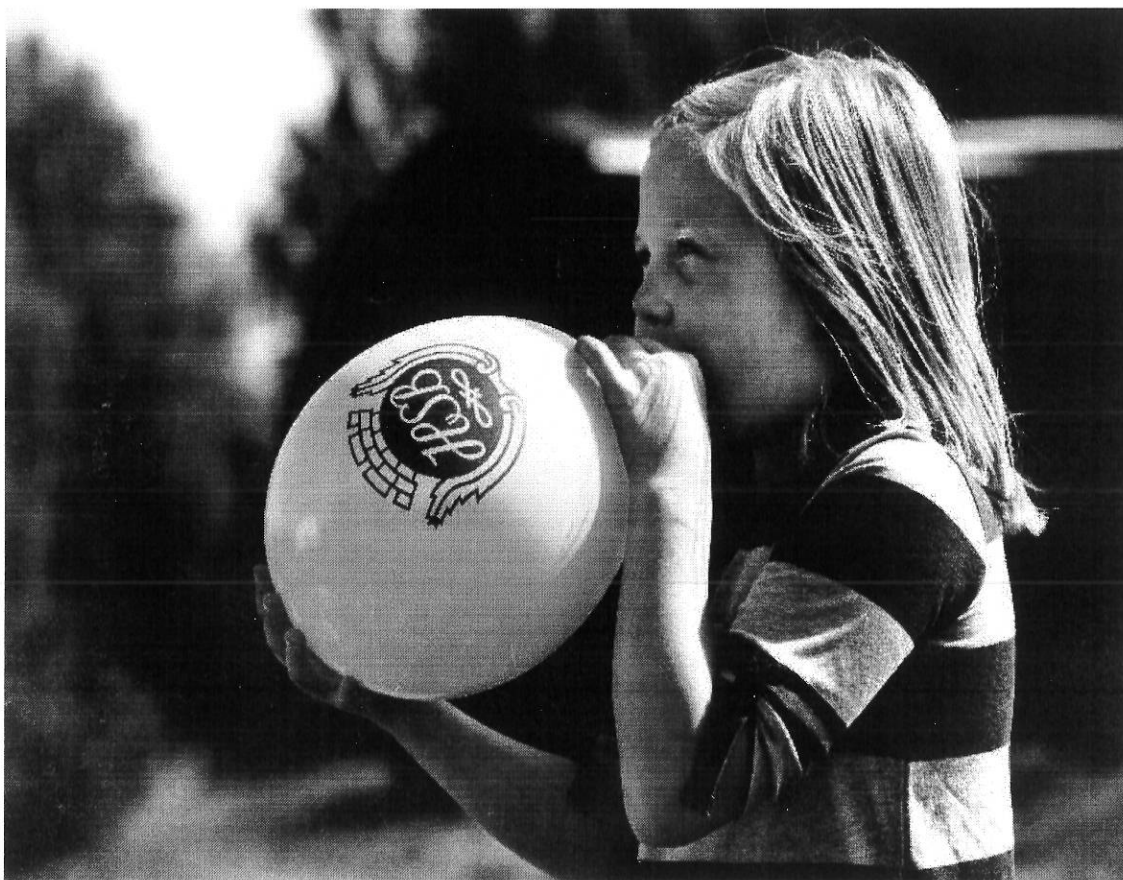




ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Blanka i Lund

Org nr 745000-2154

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Blanka 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 1954 på fastigheten Drottning Blanka 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Sofiavägen i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	8	347
2	34	2 052
3	15	1 134
4	3	275
	60	3 808

Lokaler, bostadsrätt	1	115
Lokaler, hyresrätt	6	135
Garage	9	
Parkeringsplatser	6	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-21, varvid 16 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Anders Hilmansson	ordförande
Helena Refthammar	styrelseledamot
Lieselotte Jürgensen	styrelseledamot
Pernilla Katra	styrelseledamot
Christoffer Werhof	ledamot utsedd av HSB Skåne
Edvin Schnizel	styrelsesuppleant
Eva Lastman	styrelsesuppleant
Mattias Hansson	styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit Per Nordström med Jörgen Åstrand som suppleant samt revisor Tommy Mårtensson, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Botil Jönsson.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Öresundskraft	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Bahnhof	bredband
HSB Skåne	ekonomisk 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 29/5 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.

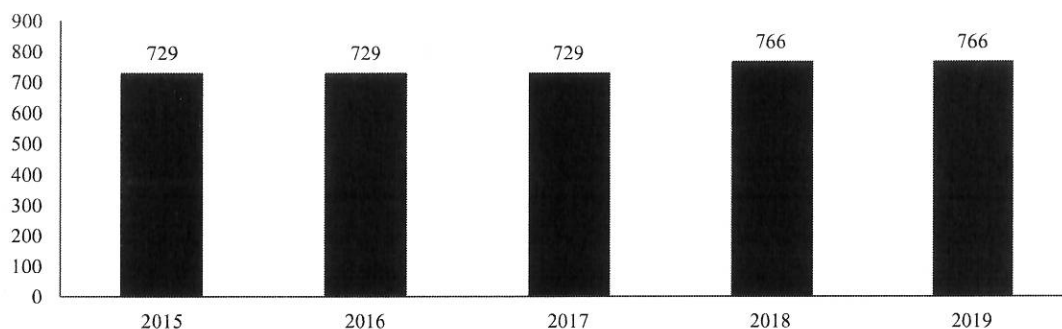
Underhåll

Under året har samtliga lägenheter underhållsspolats. Delar av asfalten har reparerats och järnräckena vid källarnedgångarna har målats.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 766 kr/m² bostadslägenhetsyta.

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



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 685 650 kr. Under året har föreningen amorterat 174 716 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 44 år.

Föreningen har även gjort en extra amortering på 1 000 000 kr under året.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	96
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	100

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 7 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.

AM

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 167	3 170	3 027	3 023
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 038	699	544	564
Eget kapital, tkr	3 978	2 941	2 241	1 697
Taxeringsvärde, tkr	58 253	55 036	55 036	55 036
-varav byggnad, tkr	31 317	29 598	29 598	29 598
Soliditet	30%	24%	16%	13%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	766	766	729	729
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 959	2 259	2 745	2 817
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	48	58	74	86
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	13%	16%	20%	20%

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 990	0	3 532 678	-1 378 441	699 449	2 940 676
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				699 449	-699 449	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 104 000	-1 104 000		0
Årets resultat					1 037 565	1 037 565
Belopp vid årets utgång	86 990	0	4 636 678	-1 782 992	1 037 565	3 978 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-678 992
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 104 000
Årets resultat	1 037 565
Summa till stämmans förfogande	-745 427

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-745 427
-------------------------	----------

PM

Resultaträkning	2019-01-01 2019-12-31		2018-01-01 2018-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	3 167 654	3 169 725	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 141	2 796	
Summa rörelseintäkter		3 189 795	3 172 521	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 484 517	-1 749 925	
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 472	-64 611	
Personalkostnader och arvode	Not 6	-30 164	-29 213	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-402 754	-402 754	
Summa rörelsekostnader		-1 973 907	-2 246 503	
Rörelseresultat		1 215 888	926 018	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 228	1 209	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 551	-227 778	
Summa finansiella poster		-178 323	-226 569	
Resultat efter finansiella poster		1 037 565	699 449	
Resultat före skatt		1 037 565	699 449	
Årets resultat		1 037 565	699 449	PH

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	8 652 865	9 055 619
	<u>8 652 865</u>	<u>9 055 619</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

8 653 365	9 056 119
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	0	1 586
Not 10	12 815	928 148
Not 11	<u>52 196</u>	<u>33 251</u>
	65 011	962 985

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 12	<u>3 000 000</u>	<u>0</u>
	3 000 000	0

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Not 13	<u>1 615 356</u>	<u>2 440 663</u>
	1 615 356	2 440 663

Summa omsättningstillgångar

4 680 367	3 403 647
------------------	------------------

Summa tillgångar

13 333 732	12 459 766
-------------------	-------------------

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

86 990

86 990

Fond för yttre underhåll

4 636 678

3 532 678

Summa bundet eget kapital

4 723 668

3 619 668

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 782 992

-1 378 441

Årets resultat

1 037 565

699 449

Summa fritt eget kapital

-745 427

-678 992

Summa eget kapital

3 978 241

2 940 676

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

6 850 934

8 681 971

Summa långfristiga skulder

6 850 934

8 681 971

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

834 716

178 395

Leverantörsskulder

1 084 883

104 201

Skatteskulder

16 919

6 349

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

138 518

148 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

429 521

399 642

Summa kortfristiga skulder

2 504 557

837 119

Summa skulder

9 355 491

9 519 090

Summa eget kapital och skulder

13 333 732

12 459 766

OK



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 54 år. Avskrivningsprocenten blir då 3 %/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.

PM

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 871 840	2 914 500
	Årsavgifter lokaler	110 892	110 892
	Hysesintäkt lokaler	67 992	66 648
	Hysesintäkt garage och bilplatser	68 818	66 989
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	24 840	0
	Intäkt andrahandsupplåtelse	15 132	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 140	10 696
		3 167 654	3 169 725
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	22 141	2 796
		22 141	2 796
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-139 080	-175 497
	El	-87 182	-73 538
	Uppvärmning	-524 631	-539 355
	Vatten	-124 746	-134 914
	Renhållning	-84 539	-83 628
	TV, bredband, iptelefoni	-110 349	-117 754
	Förvaltningskostnader	-250 695	-289 570
	Försäkringar	-36 700	-34 853
	Fastighetsskatt	-105 150	-94 580
	Periodiskt underhåll	0	-199 231
	Övriga driftskostnader	-21 445	-7 005
		-1 484 517	-1 749 925
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	0	-199 231
		0	-199 231
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 638	-8 913
	Övrigaförvaltningskostnader	-4 565	-14 877
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 509	-20 536
	Kontorsutrustning och -material	0	-539
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-90
	Konsulter	-6 363	-180
	Medlemsavgifter HSB	-19 300	-19 300
	Stämma och styrelse	-2 098	-176
		-56 472	-64 611
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-22 150	-22 750
	Revisionsarvode	-2 000	0
	Sociala avgifter	-6 014	-6 463
		-30 164	-29 213
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-402 754	-402 754
		-402 754	-402 754



Not 8 Byggnader och mark				2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				13 175 397	13 175 397
Ingående anskaffningsvärde mark				3 054 195	3 054 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				16 229 592	16 229 592
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-7 173 973	-6 771 219
Årets avskrivningar byggnader				-402 754	-402 754
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-7 576 727	-7 173 973
Utgående bokfört värde				8 652 865	9 055 619
Bokförda värden byggnader				5 598 670	6 001 424
Bokförda värden mark				3 054 195	3 054 195
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	1954	31 317 000	26 936 000	58 253 000	55 036 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 10 Övriga fordringar					
Avräkning HSB				8 021	923 355
Skattekonto				4 794	4 793
				12 815	928 148
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda försäkring				9 240	8 979
Förutbetalda kabel-TV och bredband				21 615	24 272
Upplupna ränteintäkter				2 041	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				19 300	0
				52 196	33 251

OK



HSB - Allmänna Rättigheter

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-05-23	1 500 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-05-29	1 500 000	0
			3 000 000	0

Not 13 Kassa och bank

Handelsbanken	320	320
Sparbanken Skåne	1 615 036	2 440 343
	1 615 356	2 440 663

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB Bank AB		4,31%	2022-05-03	1 625 000	50 000
SEB Bolånebetalningar		2,04%	2020-06-28	710 000	710 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,50%	2021-06-30	2 587 520	30 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,00%	2021-09-01	2 049 384	30 000
Swedbank Hypotek AB		3,32%	2023-02-27	713 746	14 716
				7 685 650	834 716

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	6 850 934
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,43%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 338 864
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	3 512 070
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	13 210 000	13 210 000
Summa ställda säkerheter	13 210 000	13 210 000

AL



Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Medlemmars inre fond	136 584	143 253
Övriga kortfristiga skulder	1 934	5 279
	138 518	148 532

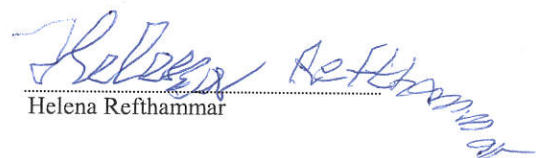
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

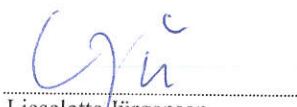
Upplupna löner och arvoden	25 250	25 850
Upplupna sociala avgifter	7 800	8 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	78 778	85 734
Upplupna räntekostnader	28 090	14 836
Upplupen revision	9 500	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	280 103	256 222
	429 521	399 642

4.4 2020


Anders Håmansson


Pernilla Katra


Helena Refthammar


Lieselotte Jürgensen


Christoffer Werhof

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-12


Per Nordström
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blanka i Lund, org.nr. 745000-2154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blanka 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 revisionssed 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.

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 Blanka 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 12/5 2020


Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Per Nordström
Av föreningen vald revisor