

ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Klosterlyckan i Lund

Org.nr. 769607-0494



ÅRSREDOVISNING
HSB Brf Klosterlyckan i Lund
Org.nr. 769607-0494

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31
föreningens 15:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Styrelsen och därmed föreningen har sitt säte i Lund.

Föreningen äger fastigheten Klostervallen 3.

Föreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-27 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-07-05 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet byggdes år 2004 (värdeår) och är belägen i Lund med adress Nordanväg 8 och 10.

Fastigheten består av 32 bostadsrättslägenheter med en boyta av 3166 kvm. Dessa är fördelade på 16 lgh med 3 rum och kök samt 16 lgh med 4 rum och kök. Fastigheten har även 37 garageplatser. Marken till fastigheten uppgår till 9 120 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkringsavtal ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts inom styrelsen med hjälp av underleverantörer.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 68 729 000 (föreg.år 65 874 000) varav byggnad 45 293 000 (44 189 000) samt mark 23 436 000 (21 685 000).

Årets underskott beror på övergång till K3 och därmed höjda avskrivningar. För att anpassas till nytt regelverk beslutade styrelsen att höja årsavgiften från den 1 januari 2020 med 5%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lagstadgad ny Energideklaration upprättad – giltighetstid 10 år.

Installerat 4 st. laddstolpar i garaget till elbilar. Klimatinvesteringsstöd har erhållits med 50% av kostnaden.

Bytt fjädrar till garageport.

Bytt ut den enstegstätade fasaden mot ett nytt fasadsystem "Sto Therm Vario D P-märkt.
(färdigställs under mars månad 2020)

I samband med detta arbete gavs möjlighet att byta ut befintlig armatur på terrassen. 21 lägenheter bytte ut armaturen.

Medlemsinformation

Inga lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Antalet medlemmar var vid årets början 45 st. och vid årets slut 46 st.

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. Dock ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Thomas Eliasson	Ordförande
Barbro Flyman	Vice ordförande
Damon Tojjar	Sekreterare
Anders Sannerstedt	Vice sekreterare
Per-Göran Nilsson	Suppleant
Jasmin Tojjar	Suppleant
Anders Lundqvist	Suppleant

Valda revisorer av föreningen har varit:

Alf Roos	Ordinarie
Pär Bertilsson	Suppleant

samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen har bestått av:

Liselott Persson	ordförande
Bo Wext	

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2019.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 st protokollförda sammanträden.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 455	2 337	2 251	2 159
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-393	-588	-30	130
Soliditet (%)	69	71	71	71
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	714	680	647	616

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64737 996	1 391 375	-83 417	-588 141	65457813
Resultatdisposition			-588 141	588 141	
Reservering till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0		
Årets förlust				-393 785	-393 785
Belopp vid årets utgång	64737 996	1 491 375	-771 558	-393 785	65064028

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad förlust	-671 558
Årets förlust	-393 785
Total ansamlad förlust	-1 065 343

Styrelsen föreslår att

Avsättning till fond för yttre underhåll	-100 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 165 343

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	19-01-01 19-12-31	18-01-01 18-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 455 328	2 336 840
Summa rörelseintäkter		2 455 328	2 336 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-666 870	-691 012
Övriga externa kostnader	3	-73 173	-125 531
Personalkostnader	4	-195 412	-191 059
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 610 135	-1 604 849
Summa rörelsekostnader		-2 545 590	-2 612 451
<i>Rörelseresultat</i>		-90 262	-275 611
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		583	5 701
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 106	-318 231
Summa finansiella poster		-303 523	-312 530
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-393 785	-588 141
<i>Årets resultat</i>		-393 785	-588 141

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	19-12-31	18-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	86 720 748	88 311 790
Inventarier, verktyg och installationer	6	57 782	15 300
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	6 028 156	69 088
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>92 806 686</i>	<i>88 396 178</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>500</i>	<i>500</i>
Summa anläggningstillgångar		92 807 186	88 396 678
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	73 917	56 504
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>73 917</i>	<i>57 404</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	0	3 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>0</i>	<i>3 000 000</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	1 644 636	1 004 263
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 644 636</i>	<i>1 004 263</i>
Summa omsättningstillgångar		1 718 553	4 061 667
SUMMA TILLGÅNGAR		94 525 739	92 458 345

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

64 737 996

64 737 996

Fond för yttre underhåll

1 491 375

1 391 375

Summa bundet eget kapital

66 229 371

66 129 371

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-771 558

-83 417

Årets resultat

-393 785

-588 141

Summa ansamlad förlust

-1 165 343

-671 558

Summa eget kapital**65 064 028****65 457 813****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

12

27 848 549

26 600 000

Kortfristig del av övriga skulder till kreditinstitut

0

0

Summa långfristiga skulder**27 848 549****26 600 000****Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av övriga skulder till kreditinstitut

0

0

Leverantörsskulder

1 324 623

99 632

Skatteskulder

5 993

3 560

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

282 546

297 340

Summa kortfristiga skulder**1 613 162****400 532****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****94 525 739****92 458 345**

Noter till redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärdet om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	20-150 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Reservering för framtida löpande underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition enl. föreningens underhållsplan.

Noter till resultaträkningen

1. Nettoomsättning	2019	2018
Hysesintäkter	191 534	182 876
Årsavgifter bostäder	2 259 984	2 152 320
Intäkter pant, överlåtelse och ers. nycklar	3 810	1 643
	2 455 328	2 336 839
 2. Driftskostnader	 2019	 2018
Fastighetsskötsel	57 688	96 058
Lokalvård	96 998	99 886
Renhållning	34 021	33 484
Löpande underhåll	92 408	83 616
Elavgifter	136 426	136 133
Laddtjänster	2 940	0
Fjärrvärme	62 484	63 102
Fastighetsförsäkringspremier	36 243	35 511
Kabel-TV/bredband	76 308	75 698
Fastighetsskatt/avgift	71 354	67 524
	666 870	691 012
 3. Övriga externa kostnader	 2019	 2018
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	1 195	20 503
Konsultarvoden	18 417	50 750
Externt revisionsarvode	11 875	15 625
Medlemsavgifter	15 450	15 350
Övriga externa kostnader	26 237	23 303
	73 174	125 531

	2019	2018
4. Personalkostnader		
Styrelsearvode	162 750	159 250
Revisionsarvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	29 662	28 809
	195 412	191 059

Noter till balansräkningen

5. Byggnader och mark	19-12-31	18-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnad	91 690 873	91 048 711
Inköp	8 706	642 162
Ingående anskaffningsvärden mark	3 568 296	3 568 296
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	119 718	119 718
Utgående anskaffningsvärden	95 387 593	95 378 887
Ingående avskrivningar byggnad	-7 067 097	-5 467 348
Årets avskrivningar byggnad	-1 593 760	-1 593 761
Årets avskrivningar markanläggning	-5 988	-5 988
Utgående avskrivningar	-8 666 845	-7 067 097
Utgående redovisat värde byggnader och mark	86 720 748	88 311 790
Taxeringsvärdet för föreningens fastighet:	68 729 000	65 874 000
varav byggnader	45 293 000	44 189 000

6. Inventarier, verktyg och installationer	19-12-31	18-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 500	25 500
Årets inköp	52 869	0
Utgående anskaffningsvärden	78 369	25 500
Ingående avskrivningar inventarier, verktyg och installationer	-10 200	-5 100
Årets avskrivningar	-10 387	-5 100
Utgående avskrivningar	-20 587	-10 200
Utgående redovisat värde inventarier, verktyg och inst.	57 782	15 300

7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	19-12-31	18-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 088	39 038
Inköp	5 959 068	30 050
Redovisat värde pågående nyanläggningar	6 028 156	69 088

8. Andra långfristiga värdepapper

	19-12-31	18-12-31
Andel i HSB Skåne	500	500
	500	500

9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	19-12-31	18-12-31
Förutbetald försäkring	37 633	36 243
Förutbetald kabel-tv och bredband	15 400	15 236
Upplupna ränteintäkter	0	175
Förutbetald medlemsavgift	15 540	4 850
Övriga förutbetalda kostnader	5 343	0
	73 916	56 504

10. Övriga kortfristiga placeringar

	19-12-31	18-12-31
Sparbanken Skåne AB, fasträntekonto	0	3 000 000
	0	3 000 000

11. Kassa och bank

	19-12-31	18-12-31
Kassa	1 678	312
Sparbanken Skåne AB	1 642 958	1 003 951
	1 644 636	1 004 263

12. Övriga skulder till kreditinstitut

	19-12-31	18-12-31
Swedbank Hypotek AB förf. 23/4 2021, räntesats 1,565%	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek AB förf. 25/2 2020, räntesats 1,165%	10 000 000	10 000 000
Sparbanken Skåne AB, förf. 10/8 2022, räntesats 1,07%	11 600 000	11 600 000
Sparbanken Skåne AB, kontokredit beviljad kredit 5 000 000 räntesats 1,12%	1 248 549	0
	27 848 549	26 600 000

Styrelsen bedömer att föreningens lån kommer att betalas senare än fem år efter balansdagen. Årets kortfristiga del av långfristig skuld är 0.

REK
B/B

13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19-12-31	18-12-31
Upplupna räntekostnader	41 180	39 344
Förutbetalda månadsavgifter/hyror	197 137	183 150
Upplupna övriga kostnader	31 229	33 526
Beräknade revisionsarvoden	13 000	13 000
Klimatklivet	0	28 320
	282 546	297 340

Övriga noter

Ställda säkerheter

Pantbrev i fastigheten kr 31 600 000 (föreg.år kr 29 362 000)

Väsentliga händelser under det kommande räkenskapsåret

Senast i skrivelse den 11 juni 2019 har Föreningen – HSB Brf Klosterlyckan – underrättat HSB Skåne om att Föreningen hade för avsikt att genomföra avhjälpandeåtgärder på HSB Skånes bekostnad och att återkomma med preciserat krav när arbetet avslutats.

HSB Skåne har sedan tidigare bestritt ansvar för sådant krav.

Arbetet med byte av fasad är nu avslutat.

Vi kommer nu att ge vår advokat i uppdrag att inleda process mot HSB Skåne.

Underskrifter

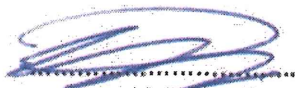
Lund 2020-03-19



Thomas Eliasson



Barbro Flyman



Damon Tojjar



Anders Sannerstedt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-19



Pär Bertilsson
Föreningsvald revisor



Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klosterlyckan i Lund, org.nr. 769607-0494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klosterlyckan 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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.

Red

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 Klosterlyckan 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:

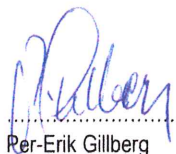
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 19/4 2020



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



Pär Bertilsson
Av föreningen vald revisor