
Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggen Brf Höstsol i Småland
Org nr: 716406-4235



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Höstsol i Småland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 till 2020-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 649 649 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-05

Föreningen har sitt säte i Markaryds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på högre kostnader för reparation och underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar med 92 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -13 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten 27:1 i Markaryds kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 19 lägenheter samt 1 föreningslokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastigheternas adress är Drottninggatan 17 A-1 i Markaryd.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	8
4 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	7
Antal p-platser	11

Total tomtarea 4 075 m²

Total bostadsarea 1 590 m²

Årets taxeringsvärde	9 651 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	9 651 000 kr

Riksbyggens kontor i Hässleholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Full förvaltning
Luleå Energi AB	Elhandel
Telia AB	Digital-TV
Folksam	Fastighetsförsäkring

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 436 tkr och planerat underhåll för 473 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 3 561 tkr för de närmaste 10 åren. Den eviga kostnaden ligger på 251 tkr per år enligt den 20 åriga underhållsplanen. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 251 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	431
Installationer	8
Planerat underhåll	År
Betongpannor, översyn samt byte	2021

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anne-Marie Nielsen	Ordförande	2019/2020
Liselott Hagström	Ledamot	2019/2020
Thomas Axelsson	Ledamot	2021/2022
Karina Nilsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jeanette Mörk	Suppleant	2019/2020
Ewa Nielsen	Suppleant	2021/2022
Jenny Kouru Pettersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2020/2021

Valberedning

Styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 23 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 23 personer.

Riksbyggen är medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

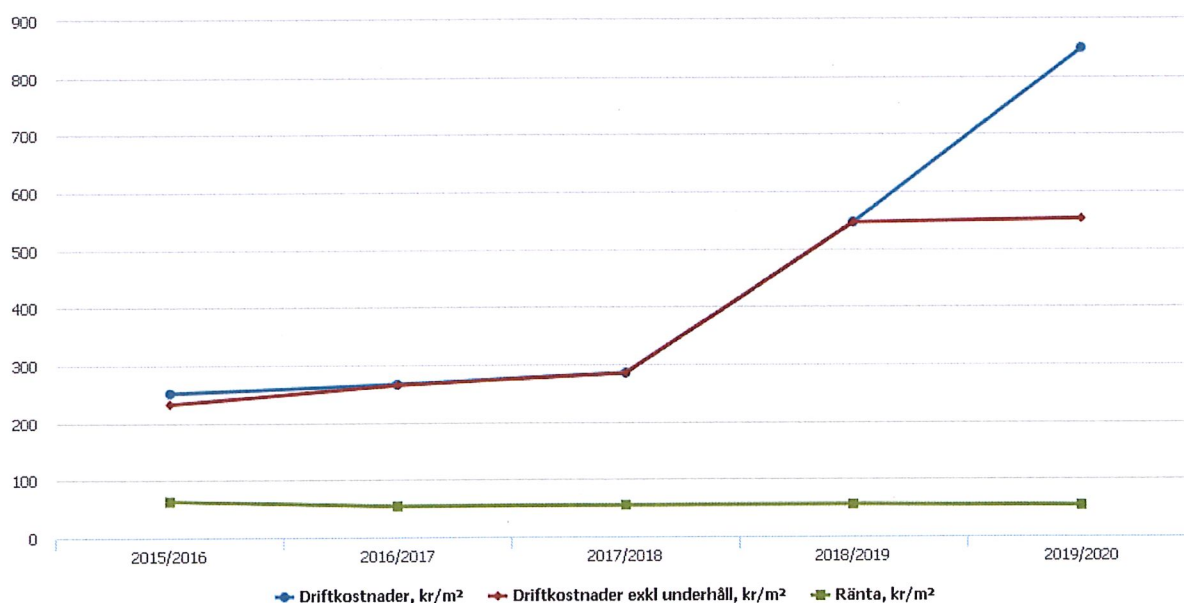
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 826 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 325	1 311	1 309	1 309	1 310
Resultat efter finansiella poster	-106	-24	1 463	460	477
Årets resultat	-106	-24	1 463	460	477
Balansomslutning	7 588	7 728	7 951	6 574	6 268
Soliditet %	40	40	39	26	19
Likviditet %	101	625	565	536	392
Avgifts- och hyresbortfall %	1	1	1	1	1
Driftkostnader, kr/m ²	849	546	285	266	251
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	552	546	285	265	232
Ränta, kr/m ²	54	56	55	54	63
Underhållsfond, kr/m ²	420	560	402	249	116
Lån, kr/m ²	2 732	2 806	2 897	2 969	3 078



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	95 000	889 771	2 155 953	-24 035
Disposition enl. årsstämmobeslut			-24 035	24 035
Reservering underhållsfond		251 000	-251 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-472 558	472 558	
Årets resultat				-105 688
Vid årets slut	95 000	668 213	2 353 476	-105 688

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 131 918
Årets resultat	-105 688
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-251 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	472 558
Summa	2 247 788

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 2 247 788

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 324 564	1 310 788
Övriga rörelseintäkter	Not 3	425 872	2 805
Summa rörelseintäkter		1 750 436	1 313 593
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 350 536	-867 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-307 837	-281 602
Personalkostnader	Not 6	-25 610	-12 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-92 306	-92 306
Summa rörelsekostnader		-1 776 289	-1 254 448
Rörelseresultat		-25 854	59 145
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 736
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 759	4 080
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-85 593	-89 996
Summa finansiella poster		-79 834	-83 180
Resultat efter finansiella poster		-105 688	-24 035
Årets resultat		-105 688	-24 035

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 766 819	5 859 124
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 766 819	5 859 124
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		28 500	28 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 500	28 500
Summa anläggningstillgångar		5 795 319	5 887 624
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	4 500	1 910
Övriga fordringar	Not 14	24 625	20 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	40 964	27 904
Summa kortfristiga fordringar		70 089	50 774
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 722 899	1 789 728
Summa kassa och bank		1 722 899	1 789 728
Summa omsättningstillgångar		1 792 988	1 840 501
Summa tillgångar		7 588 307	7 728 126

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	95 000	95 000	
Fond för yttre underhåll	668 213	889 771	
Summa bundet eget kapital	763 213	984 771	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 353 476	2 155 953	
Årets resultat	-105 688	-24 035	
Summa fritt eget kapital	2 247 788	2 131 918	
Summa eget kapital	3 011 001	3 116 689	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 805 967	4 317 112
Summa långfristiga skulder		2 805 967	4 317 112
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 537 489	144 612
Leverantörsskulder	Not 18	70 180	17 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	163 670	132 416
Summa kortfristiga skulder		1 771 339	294 325
Summa eget kapital och skulder		7 588 307	7 728 126

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 313 764	1 300 788
Hyror, lokaler	1 200	1 200
Hyror, p-platser	26 400	26 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 200	-800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 600	-15 400
Rabatter	0	-1 400
Summa nettoomsättning	1 324 564	1 310 788

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	0	2 326
Fakturerade kostnader	1 030	420
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-1
Övriga rörelseintäkter	600	60
Försäkringsersättningar	424 248	0
Summa övriga rörelseintäkter	425 872	2 805

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-472 558	0
Reparationer	-435 855	-386 735
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 151	-26 163
Försäkringspremier	-18 694	-17 599
Kabel- och digital-TV	-19 850	-13 743
Återbäring från Riksbyggen	0	3 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 341	0
Serviceavtal	-4 375	0
Obligatoriska besiktningar	-8 900	-21 041
Bevakningskostnader	-3 700	-3 702
Snö- och halkbekämpning	-36 263	-100 077
Förbrukningsinventarier	-4 068	-809
Vatten	-43 720	-36 929
Fastighetsel	-31 041	-33 680
Uppvärmning	-182 278	-186 257
Sophantering och återvinning	-48 777	-44 463
Förvaltningsarvode drift	-3 968	-300
Summa driftkostnader	-1 350 536	-867 598

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-269 511	-256 771
Arvode, yrkesrevisorer	-5 250	-12 303
Övriga förvaltningskostnader	-2 666	-4 401
Kreditupplysningar	-675	-1 380
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-2 326
Kontorsmateriel	-1 561	-1 561
Telefon och porto	-105	-75
Medlems- och föreningsavgifter	-1 235	-1 235
Konsultarvoden	-25 285	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-307 837	-281 602

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-4 500	-4 800
Sammanträdesarvoden	-15 200	-5 600
Sociala kostnader	-5 910	-2 543
Summa personalkostnader	-25 610	-12 943

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-92 306	-92 306
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-92 306	-92 306

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 736
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 736

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 635	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	226
Övriga ränteintäkter	2 124	3 854
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 759	4 080

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-85 593	-88 783
Övriga finansiella kostnader	0	-1 213
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-85 593	-89 996

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	7 516 210	7 516 210
Mark	417 165	417 165
Tillkommande utgifter	23 750	23 750
	7 957 125	7 957 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 957 125	7 957 125

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 074 251	-1 981 945
Tillkommande utgifter	-23 750	-23 750
	-2 098 001	-2 005 695
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-92 306	-92 306
	-92 306	-92 306
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 190 307	-2 098 001
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 766 819	5 859 124

Varav

Byggnader	5 349 654	5 441 959
Mark	417 165	417 165
Tillkommande utgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	9 651 000	9 651 000
Totalt taxeringsvärde	9 651 000	9 651 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 062 000</i>	<i>8 062 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 589 000</i>	<i>1 589 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	5 904	5 904
Installationer	43 125	43 125
	49 029	49 029
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 029	49 029
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-5 904	-5 904
Installationer	-43 125	-43 125
	-49 029	-49 029
Akkumulerade avskrivningar		
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-49 029	-49 029
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 500	14 242
Osäkra hyres- och kundfordringar	0	-12 332
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 500	1 910

Not 14 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	1 097	2 085
Skattekonto	23 528	18 875
Summa övriga fordringar	24 625	20 960

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 124	0
Förutbetalda försäkringspremier	6 282	6 129
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 802	21 775
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 147	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 609	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 964	27 904

Not 16 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	1 062 030	1 058 395
Transaktionskonto	659 870	730 333
Summa kassa och bank	1 722 899	1 789 728

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	4 343 456	4 461 724
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 537 489	-144 612
Långfristig skuld vid årets slut	2 805 967	4 317 112

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2020-07-27	3 029 611,00	-2 950 579,00	79 032,00	0,00
SWEDBANK	1,70%	2020-12-28	1 432 113,00	0,00	39 236,00	1 392 877,00
SWEDBANK	1,45%	2025-06-18	0,00	2 950 579,00	0,00	2 950 579,00
Summa			4 461 724,00	0,00	118 268,00	4 343 456,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	70 180	17 297
Summa leverantörsskulder	70 180	17 297

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

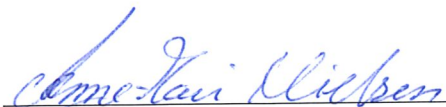
	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	4 682	2 577
Upplupna räntekostnader	21 880	10 156
Upplupna elkostnader	3 362	2 784
Upplupna värmekostnader	7 839	7 855
Upplupna kostnader för renhållning	2 221	2 341
Upplupna revisionsarvoden	10 815	10 815
Upplupna styrelsearvoden	14 900	10 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 420
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	97 971	84 068
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 670	132 416

Not Ställda säkerheter	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	16 295 000	16 295 000
Belånade fastighetsinteckningar	11 522 000	11 522 000

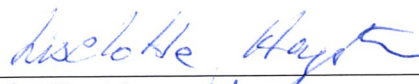
Not Eventualförpliktelser		
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Markaryd 15/1-2021
Ort och datum



Anne-Marie Nielsen



Liselott Hagström



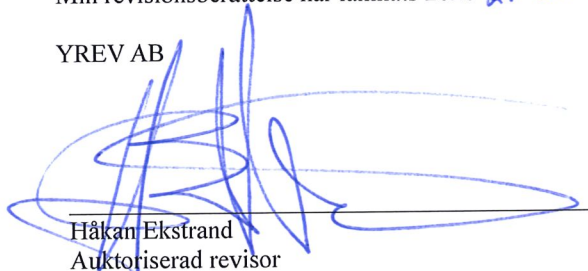
Thomas Axelsson



Karolina Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-01-21

YREV AB



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Riksbyggen Brf Höstsol i Småland

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Höstsol i Småland i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Höstsol i Småland
Org.nr 716406-4235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höstsol i Småland för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Höstsol i Småland för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

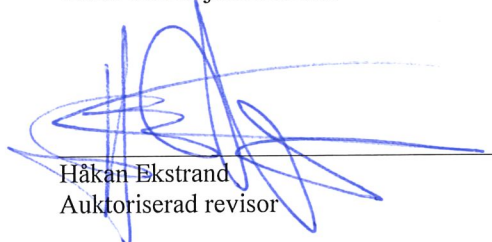
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 21 januari 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor