

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Klockaren i Osby 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 Osby.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1948 på fastigheten Klockaren 9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Skogsgatan 9, 9 A, 11, 11 A i Osby.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	27	1 511
3	3	213
	30	1 724
Lokaler, hyresrätt	10	189
Parkeringsplatser	16	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-03, varvid 5 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Emma Branzell	ordförande	vald till 2020
Jenny Carlsson	vice ordförande	vald till 2021
Sebastian Holmberg	sekreterare	vald till 2021
Jan Nilsson	styrelseledamot	vald till 2020
Matilda Danielsson	styrelseledamot	vald till 2020
Alexander Johansson	styrelsesuppleant	vald till 2020
Håkan Persson	ledamot utsedd av HSB Skåne	

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



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
E.ON	elavtal
Fjärrvärme i Osby AB	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
HSB Skåne	förvaltning (vicevärdsuppdag)
ALT Hiss	hiss, övervakning/kontroll, service
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2009.
El och statusbesiktning har utförts år 2010.
OVK, obligatorsik ventilationskontroll, är utförd år 2014.
Radonmätning har utförts år 2015.

Under året har brandvarnare, brandsläckare och nödutgångsbelysning installerats i hela fastigheten, alla lägenheter fick en brandvarnare i julklapp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 28 augusti 2019 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. 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

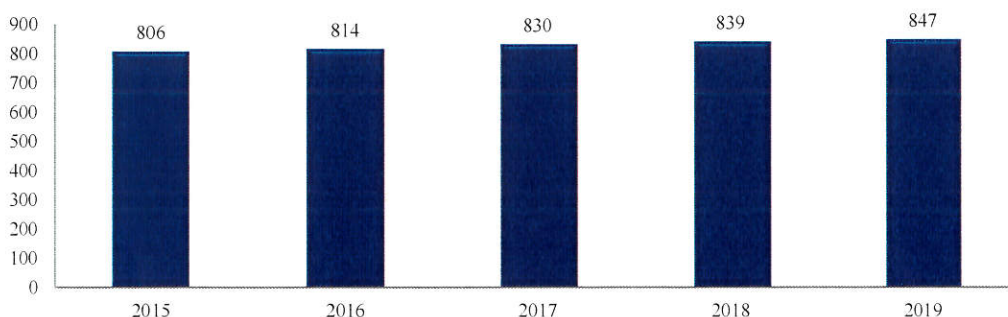
Under året har inga större underhållsåtgärder genomförts.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:
Ombyggnad av hela fastigheten utfört år 1989.
Ombyggnad av hiss utfört år 2007.
Balkongrenovering utfört år 2018.
Iordningställande av trädgård utfört år 2018.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större underhållsåtgärder:
Relining

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 847 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att ändå höja årsavgifterna och hyrorna med 2% fr o m 2020-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 398 611 kr. Under året har föreningen amorterat 240 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 18 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	31
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	30

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 4 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 6 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 571	1 553	1 533	1 510
Resultat efter finansiella poster, tkr	260	80	334	277
Eget kapital, tkr	2 763	2 503	2 422	2 089
Taxeringsvärde, tkr	9 859	7 593	7 593	7 593
-varav byggnad, tkr	8 243	6 408	6 408	6 408
Soliditet	37%	34%	31%	29%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	847	839	830	814
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	461	392	377	391
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 551	2 691	2 795	2 876
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	29	37	87	90
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	45%	61%	63%	65%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	21	105	135	45
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	71	161	9	39
Avskrivning/m ² byggnadsyta	80	97	83	83

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 210	0	918 904	1 472 386	80 025	2 502 525
Balanseras i ny räkning				80 025	-80 025	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			41 000	-41 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-135 210	135 210		0
Årets resultat					260 355	260 355
Belopp vid årets utgång	31 210	0	824 694	1 646 621	260 355	2 762 880

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 552 411
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-41 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	135 210
Årets resultat	260 355
Summa till stämmans förfogande	1 906 976

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 906 976
-------------------------	-----------

Resultaträkning

Not 1 2019-01-01 2018-01-01
2019-12-31 2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2 1 570 934 1 552 575

Övriga rörelseintäkter

Not 3 0 2 676

Summa rörelseintäkter

1 570 934 1 555 251

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 4 -897 614 -824 446

Övriga externa kostnader

Not 5 -36 434 -35 042

Underhåll enligt plan

Not 6 -135 210 -308 074

Personalkostnader och arvoden

Not 7 -37 853 -58 645

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 8 -152 278 -185 164

Summa rörelsekostnader

-1 259 389 -1 411 372

Rörelseresultat

311 545 143 879

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

1 358 800

Räntekostnader och liknande resultatposter

-52 548 -64 654

Summa finansiella poster

-51 190 -63 854

Årets resultat

260 355 80 025

Tilläggsupplysning

Årets resultat

260 355 80 025

Reservering till fond för yttre underhåll

-41 000 -200 000

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

135 210 308 074

Överföring till balanserat resultat

354 565 188 099



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	6 359 718	6 511 996
	<u>6 359 718</u>	<u>6 511 996</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

6 360 218	6 512 496
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

4 080	0
-------	---

Avräkningskonto HSB

1 505	611
-------	-----

Aktuell skattefordran

Not 11	0	4 860
--------	---	-------

Övriga kortfristiga fordringar

1 839	1 836
-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	18 979	8 021
--------	--------	-------

Summa kortfristiga fordringar

26 403	15 328
---------------	---------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13	700 000	0
--------	---------	---

Summa kortfristiga placeringar

700 000	0
----------------	----------

Bank

Not 14	327 420	906 056
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

327 420	906 056
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

1 053 824	921 384
------------------	----------------

Summa tillgångar

7 414 042	7 433 880
------------------	------------------

CP

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	31 210	31 210
Fond för yttre underhåll	824 694	918 904
Summa bundet eget kapital	855 904	950 114

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 646 621	1 472 386
Årets resultat	260 355	80 025
Summa fritt eget kapital	1 906 976	1 552 411

Summa eget kapital

Not 15 **2 762 880** **2 502 525**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	4 158 611	4 398 611
Summa långfristiga skulder		4 158 611	4 398 611

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	5 004	5 004
Leverantörsskulder		46 565	50 654
Aktuell skatteskuld	Not 18	2 183	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	8 301	1 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	190 498	235 721
Summa kortfristiga skulder		492 551	532 744

Summa skulder

4 651 162 **4 931 355**

Summa eget kapital och skulder

7 414 042 **7 433 880**

CB

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

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

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 460 292	1 445 880
	Hysesintäkt lokaler	79 442	74 002
	Hysesintäkt garage och bilplatser	26 083	24 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 117	8 193
		1 570 934	1 552 575
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	0	2 676
		0	2 676
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-83 272	-61 653
	El	-54 136	-51 315
	Uppvärmning	-214 110	-222 948
	Vatten	-90 105	-80 103
	Renhållning	-58 365	-44 827
	Bevakningskostnader	-1 480	-729
	TV, bredband, iptelefoni	-15 372	-15 401
	Hissar serviceavtal & besiktning	-3 573	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-308 131	-298 584
	Försäkringar	-18 719	-17 963
	Fastighetsskatt	-31 278	-24 235
	Övriga driftskostnader	-19 073	-6 688
		-897 614	-824 446
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 400	-8 913
	Förvaltningskostnader	-1 176	-2 974
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 143	-8 386
	Föreningsverksamhet	0	-1 625
	Konsulter	-8 848	-2 145
	Medlemsavgifter HSB	-10 000	-10 000
	Stämma och styrelse	-867	-1 000
		-36 434	-35 042
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-73 622	-7 558
	Underhåll balkonger	0	-239 200
	Underhåll mark och utemiljö	0	-61 316
	Underhåll övrigt	-61 588	0
		-135 210	-308 074
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-25 127	-26 916
	Löner för anställda	-615	-6 828
	Övriga arvoden	0	-7 198
	Revisionsarvode	-4 224	-4 182
	Sociala avgifter	-7 887	-13 522
		-37 853	-58 645
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-152 278	-185 164
		-152 278	-185 164

CB

Not 9 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Utrangering av hissar har skett med 317 300 kr år 2007.
Utrangering av balkonger har skett med 235 200 kr år 2018.

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2108.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2019-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	10 009 999	-4 536 241	-126 280	1989-2108	5 347 478
Ursprunglig mark	24 150				24 150
Balkonger	1 040 090	-26 002	-25 998	2018-2058	988 090
Byggnader	11 074 239	-4 562 243	-152 278		6 359 718

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 050 089	10 440 199
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	-430 200
Årets investering byggnader	0	1 040 090
Ingående anskaffningsvärde mark	24 150	24 150

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

11 074 239 11 074 239

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 562 243	-4 572 079
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	195 000
Årets avskrivningar byggnader	-152 278	-185 164

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-4 714 521 -4 562 243

Utgående bokfört värde

6 359 718 6 511 996

Bokförda värden byggnader	6 335 568	6 487 846
Bokförda värden mark	24 150	24 150

Fastighetsbeteckning: Klockaren 9

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1989	8 000 000	1 616 000	9 616 000	7 385 000
Lokaler		243 000		243 000	208 000
		8 243 000	1 616 000	9 859 000	7 593 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	0	4 860
	0	4 860

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	4 713	4 580
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	0	3 030
Upplupna räntebäringar	422	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 844	411
	18 979	8 021

Not 13 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-29	700 000	0
			700 000	0

Not 14 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	327 420	906 056
	327 420	906 056

Not 15 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 210	0	918 904	1 472 386	80 025
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				80 025	-80 025
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			41 000	-41 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-135 210	135 210	
Årets Resultat					260 355
Belopp vid årets utgång	31 210	0	824 694	1 646 621	260 355

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	2020-03-30	0,94%	2020-03-30	4 398 611	240 000
				4 398 611	240 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 158 611
Genomsnittsräntan vid årets utgång					0,94%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					960 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					3 198 611

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	9 796 000	9 796 000
varav i eget förvar	2 952 000	2 952 000
Summa ställda säkerheter	6 844 000	6 844 000

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	5 004	5 004
	5 004	5 004

Not 18 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	2 183	0
	2 183	0

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	1 260	1 365
Övriga kortfristiga skulder	7 041	0
	8 301	1 365

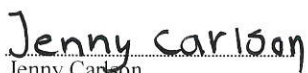
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	34 845	35 453
Upplupen revision	9 400	9 138
Förutbetalda årsavgifter och hyror	116 765	92 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 488	98 880
	190 498	235 721

Osby 04/22 2020


Emma Branzell


Håkan Persson

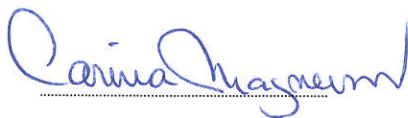

Jan Nilsson


Jenny Carlson


Matilda Danielsson


Sebastian Holmberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-5-8


Carina Magnusson
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klockaren i Osby, org.nr. 737000-1575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klockaren i Osby 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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.

Hässelholm den 8 / 5 - 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Carina Magnusson
Av föreningen vald revisor