



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Flygeln i Perstorp (737600-0860) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 55:e verksamhetsår.

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 registrerades den 22 april 1963 och nuvarande stadgar registrerades den 17 juli 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Perstorp.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1964 på fastigheten Flygeln 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Hökvägen 1-99, Trastvägen 29-91 i Perstorp.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
3	37	2 997
4	37	3 717
5	8	1 012
	82	7 726

Garage 51

Parkeringsplatser 68

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2018, varvid 19 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman beslutade enhälligt att anta normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i § 17, § 21, § 22 och § 32, andra beslutet av två.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Hans Håkansson	ordförande, vald till stämman 2019
Folke Liljekvist	vice ordförande, vald till stämman 2019
Tomas Stjernberg	sekreterare, vald till stämman 2020
Camilla Sniadowka	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Ingegerd Isaksson	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Katarina Mårtensson	ledamot utsedd av HSB Skåne

Janeric Ohlsson styrelsesuppleant, vald till stämman 2019



Av föreningen vald revisor har varit Bertil Tann med Håkan Silversand som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen.

Under året har Tomas Stjernberg varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
E.ON	elavtal
Perstorps Fjärrvärme AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sonera Sverige AB	Digital-TV/bredband/bredbandstelefon
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
HSB Skåne	lekplatsbesiktning
AVARN Security AB	bevakning
Siemens AB	underhåll styr- och reglerutrustning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Energibesiktning utförd av EVU AB år 2009

PCB-inventering utförd år 2009

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, utförd år 2016

Gårdsfest med mat och underhållning avhölls den 25 augusti med ett 50-tal deltagare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 31 maj 2018 av styrelsen, samt en besiktning den 19 september 2018 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom vissa brister, mindre brister har åtgärdats under hösten och större brister läggs in i underhållsplanen. 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 föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte tvättmaskiner

Reparation av gräsytor och markarbeten

Ombyggnad av ramper för linbanan på lekplatsen 



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Omläggning av yttertak utfört år 1990

Fönsterbyte utfört år 1993

Byte kulvertledning, värme och vatten, utfört åren 1999/2000

Byggnation av garage utfört år 2008/2009

Byggnation av miljöhus utfört år 2008 och 2010

Renovering av värmesystem utfört år 2012

Installation av fibernät för bredband utfört år 2014

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Energibesiktning/energideklaration av fastigheten

Målning av träfasader och utbyte av balkongfronter på 2-planshusen

Renovering/byte av belysningsstolpar och armaturer

Asfalteringsarbeten

Byte av takpannor med avvattningsystem

Målningsarbeten

Fogning av tegelfasader, reparation av hussocklar och betongtrappor

Framtida byte av ledningar för värme, vatten och avlopp har börjat undersökas och delvis utretts av VVS-konsult

Ekonomi

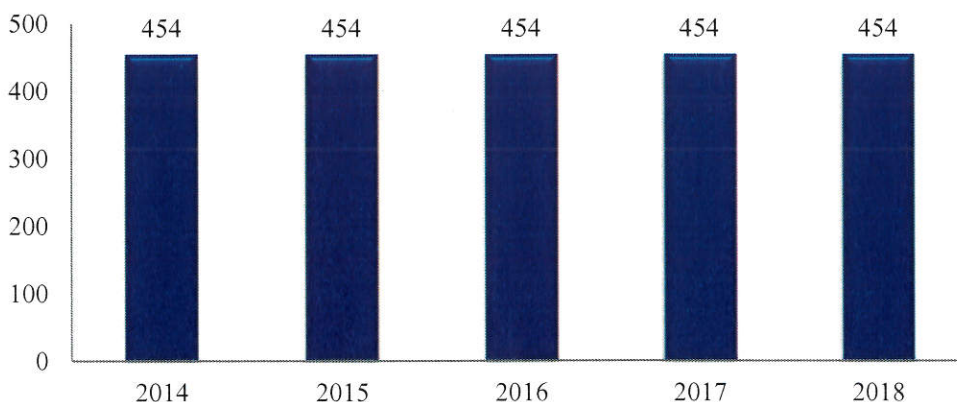
Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 454 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2019-01-01.

Engångsinsättning till lägenheternas inre reparationsfond gjordes med 3% av årsavgiften i december 2018.

Styrelsen plan för årsavgiftens utveckling är att genom kostnadsmedvetenhet och planering hålla dessa på skälig nivå och höjning av årsavgifterna sker då ekonomiskt behov föreligger. Det framtida underhållsbehovet och övergång till redovisningsprincip får nuvarande K2 till K3 kan påverka höjningsbehov för årsavgifter och hyror. Styrelsen har med anledning utav detta valt att frånga den rekommenderade avsättningen till fond för yttre underhåll, och därmed också gjort avsteg från stadgarna och K2 regelverket.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningen har inga lån



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	104
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	105

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 11 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

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 548	3 554	3 485	3 366
Resultat efter finansiella poster, tkr	796	837	645	438
Eget kapital, tkr	12 151	11 355	10 517	9 873
Taxeringsvärde, tkr	17 932	14 842	14 842	14 842
-varav byggnad, tkr	13 668	11 152	11 152	11 152
Soliditet	89%	88%	87%	87%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	454	454	454	454
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	13	116	116	91
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	5	18	34	51
Avskrivning/m ² byggnadsyta	13	11	10	11

På en snittlägenhet på 94 m² belöper en månadsavgift om ca 3 600 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	861 140	0	9 351 322	304 755	837 485	11 354 702
Balanseras i ny räkning				837 485	-837 485	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			100 000	-100 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-39 109	39 109		0
Årets resultat					796 110	796 110
Belopp vid årets utgång	861 140	0	9 412 213	1 081 349	796 110	12 150 812



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 142 240
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	39 109
Årets resultat	796 110
Summa till stämmans förfogande	1 877 459

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 877 459
-------------------------	-----------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 547 811	3 554 016
Övriga rörelseintäkter		66 145	1 180
Summa rörelseintäkter		3 613 956	3 555 196
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-2 517 277	-2 466 027
Övriga externa kostnader	3	-160 180	-114 736
Personalkostnader	4	-106 572	-113 222
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-101 439	-82 439
Summa rörelsekostnader		-2 885 469	-2 776 425
Rörelseresultat		728 488	778 771
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		69 422	61 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 800	-2 971
Summa finansiella poster		67 622	58 714
Resultat efter finansiella poster		796 110	837 485
Årets resultat		796 110	837 485

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	796 110	837 485
Reservering till fond för yttre underhåll	-100 000	-900 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	39 109	136 939
Över-/underskott efter disposition av underhåll	735 219	74 424

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 318 084	2 400 523
Inventarier, verktyg och installationer	6	76 000	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 394 084	2 400 523
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 394 584	2 401 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		455	723
Övriga fordringar	8	19 648	30 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	27 992	13 392
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		48 096	44 380
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	10 300 000	9 400 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		10 300 000	9 400 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	912 855	1 022 723
<i>Summa kassa och bank</i>		912 855	1 022 723
Summa omsättningstillgångar		11 260 951	10 467 104
SUMMA TILLGÅNGAR		13 655 535	12 868 127

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		861 140	861 140
Fond för yttre underhåll		9 412 213	9 351 322
<i>Summa bundet eget kapital</i>		10 273 353	10 212 462
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 081 349	304 755
Årets resultat		796 110	837 485
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 877 459	1 142 240
Summa eget kapital		12 150 812	11 354 702
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		152 760	295 791
Skatteskulder		21 861	0
Övriga skulder	13	883 929	904 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	446 173	313 476
Summa kortfristiga skulder		1 504 723	1 513 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 655 535	12 868 127

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		728 488	778 771
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		101 439	82 439
		829 927	861 210
Erhållen ränta		69 335	61 597
Erlagd ränta		-1 800	-2 971
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		897 461	919 836
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-12 932	81 234
Ökning/minskning av rörelseskulder		-8 701	-72 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten		875 828	928 950
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-95 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-95 000	0
Årets kassaflöde		780 828	928 950
Likvida medel vid årets början		10 449 686	9 520 736
Likvida medel vid årets slut	15	11 230 514	10 449 686
		780 828	928 950

**NOTER****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på inventarier: 5 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Styrelsen har beslutat att i år göra avsteg från stadgarna och K2 regelverket, och sätta av mindre än vad underhållsplanen rekommenderar till fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning	2018	2017
Hysesintäkter övrigt	132 184	134 293
Årsavgifter bostäder	3 510 708	3 510 708
Avsättning inre fond	-105 321	-105 321
Intäkter pant, överlåtelse	10 240	14 336
Summa nettoomsättning	3 547 811	3 554 016

2 Driftskostnader	2018	2017
Löpande underhåll	132 581	82 147
Underhåll enligt plan	39 109	136 939
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	2 273	155
Snöröjning	50 348	34 376
El	73 852	67 394
Uppvärmning	918 453	930 991
Vatten, avlopp	327 463	308 016
Renhållning	142 937	134 373
Kabel-TV, internet	194 824	191 040
Fastighetsförsäkringspremier	59 347	58 171
Fastighetsskatt	134 490	111 315
Förvaltningsavtal	441 600	411 110
Summa drift	2 517 277	2 466 027

3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	20 000	349
Kostnader för transportmedel och transporter	397	0
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	0	300
Kontorsmaterial, tele, porto	1 525	167
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	3 083	0
Bevakning, övriga riskkostnader	28 478	26 532
Extern revisionsarvode	8 913	9 138
Kostnader pant, överlåtelse	14 361	22 640
Övriga förvaltningskostnader	32 598	30 011
Övriga externa tjänster	25 000	0
Medlemsavgifter	25 600	25 600
Övriga externa kostnader	225	0
Summa övriga externa kostnader	160 180	114 736



HSB – där möjligheterna bor

4 Personalkostnader

2018

2017

Löner för anställda	11 340	3 360
Arvode styrelsen	36 780	36 700
Övrig lön/ersättning styrelsen	35 170	43 700
Revisionsarvode	5 000	5 000
Övriga ersättningar och förmåner	0	5 000
Pensionskostnader	200	200
Sociala avgifter	18 082	19 262
Summa personalkostnader	106 572	113 222

5 Byggnader och mark

2018-12-31 2017-12-31

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2083

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	6 672 242	-6 229 198	-6 713	1964-2083	436 331
Ursprunglig mark	174 893				174 893
Miljöhus	177 163	-88 580	-8 858	2005-2024	79 725
Garage	1 075 425	-371 511	-23 464	2008-2047	680 450
Fastighetsförbättringar I	1 104 935	-339 279	-24 699	2009-2048	740 957
Fastighetsförbättringar II	374 073	-149 640	-18 705	2008-2027	205 728
Byggnader	9 578 731	-7 178 208	-82 439		2 318 084

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden byggnader	9 403 838	9 403 838
Ingående anskaffningsvärden mark	174 893	174 893

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden **9 578 731** **9 578 731**

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-7 178 208	-7 095 769
Årets avskrivningar	-82 439	-82 439

Utgående ackumulerade avskrivningar **-7 260 647** **-7 178 208**

Redovisat värde

2 318 084 **2 400 523**

Taxeringsvärde

2018-12-31 **2017-12-31**

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	13 668 000	11 152 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	4 264 000	3 690 000
Summa taxeringsvärde	17 932 000	14 842 000

Fastighetsbeteckning: Flygeln 1

Byggnads- och värdeår: 1964

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 16.

**6 Inventarier, verktyg och installationer****2018-12-31 2017-12-31**

Föreningen har köpt in trädgårdstraktor med tillbehör år 2018.

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	0	0
Utrangering/försålda	0	0
Årets anskaffning	95 000	0
Utgående anskaffningsvärde	95 000	0

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivning	0	0
Utrangering/försålda	0	0
Årets avskrivning	-19 000	0
Ackumulerad avskrivning enligt plan	-19 000	0

Planenligt restvärde	76 000	0
-----------------------------	---------------	----------

7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**2018-12-31 2017-12-31**

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

8 Övriga fordringar**2018-12-31 2017-12-31**

Skattekonto	1 990	1 989
Skattefordringar	0	1 314
Avräkningskonto HSB Skåne	17 658	26 962
Summa övriga fordringar	19 648	30 265

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2018-12-31 2017-12-31**

Förutbetald va	0	754
Förutbetald försäkring	14 933	0
Förutbetald bevakning	7 213	7 026
Upplupna ränteintäkter	1 001	914
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 845	4 698
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 992	13 392

10 Övriga kortfristiga placeringar**2018-12-31 2017-12-31**

	Räntesats	Löptid		
Placeringskonto HSB Skåne	0,70%	2019-03-25	10 300 000	9 400 000
Summa övriga kortfristiga placeringar			10 300 000	9 400 000

11 Kassa och bank**2018-12-31 2017-12-31**

Handkassa	711	932
Swedbank	0	1 803
Sparbanken Skåne	14 756	0
Sparbanken Skåne transaktionskonto	897 389	1 019 989
Summa kassa och bank	912 855	1 022 723

**12 Förändring i eget kapital**

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

13 Övriga skulder**2018-12-31 2017-12-31**

Fond för inre underhåll	882 678	902 168
Övriga kortfristiga skulder	1 252	1 990
Utgående värde	883 929	904 158

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	902 168	889 608
Årets avsättning	105 321	105 321
Uttag under året	-124 811	-92 761
Utgående värde	882 678	902 168

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2018-12-31 2017-12-31**

Upplupen el	7 308	0
Upplupen värme	112 453	0
Upplupet vatten	3 370	0
Förutbetalda månavgifter/hyror	276 279	272 563
Beräknat arvode för revision	9 138	9 138
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 625	31 775
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	446 173	313 476

15 Likvida medel vid årets slut**2018-12-31 2017-12-31**

Kassamedel	711	932
Tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	912 144	1 021 791
Kortfristiga, likvida placeringar	10 317 658	9 426 962
Sammansättning av likvida medel vid årets slut i kassaflödesanalys	11 230 514	10 449 686



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Flygeln i Perstorp

Org nr 737600-0860

16 Ställda säkerheter

2018-12-31 2017-12-31

Fastighetsinteckning

Uttagna pantbrev i fastighet

7 271 284

7 271 284

Varav obelånade

7 271 284

7 271 284

Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld

0

0

Perstorp 2019-03-20
ort och datum

Hans Håkansson

Tomas Stjernberg

Ingegerd Isaksson

Folke Liljekvist

Camilla Sniadowka

Katarina Mårtensson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2019-03-28

Bertil Tann

Av föreningen vald revisor

CAMILLA BAKKLUND

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Flygeln i Perstorp, org.nr. 737600-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flygeln i Perstorp för räkenskapsåret 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Flygeln i Perstorp för räkenskapsåret 2018 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på att reservering till underhållsfond inte har skett enligt upprättad underhållsplan. Enligt föreningens stadgar ska reservering till underhållsfond ske enligt upprättad underhållsplan.

Hässelholm den 28 / 3 2019



Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bertil Tann

Av föreningen vald revisor