

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Karpen i Perstorp 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 Perstorp.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1989 på fastigheten Karpen 21 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Stockholmsvägen 28 A-B, 30 A-B, 32 A-C, 34 A-C, Postgatan 13 A-B 15 A-B i Perstorp.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	4	268
3	4	320
4	6	657
	14	1 245

Garage 10

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-06-05, varvid 8 röstberättigade medlemmar deltog.

På stämman 2019-06-05 tog de andra och sista beslutet angående normalstadgar 2011 version 5. Registrerades av bolagsverket 2019-11-18.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Viktoria Karlsson	ordförande	vald till 2020
Elli Lumijärvi	vice ordförande	vald till 2021
Mona Jönsson	sekreterare	vald till 2021
Mario DelDin	styrelseledamot	vald till 2020
Bernd Demuth	styrelsesuppleant	vald till 2020
Katarina Mårtensson	ledamot utsedd av HSB	

Av föreningen vald revisor har varit Anette Johansson med Christer Andersson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Christer Andersson och Viktoria Karlsson med Christer Andersson som sammankallande.

Under året har Michael Nissen varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
E.ON	elavtal
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal, nät
Perstorps Fjärrvärme AB	uppvärmning med fjärrvärme
Tele 2	kabel-TV
Telia Sonera	öppet fiber
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
HSB Skåne	lekplatsbesiktning
HSB Skåne	snöröjningsavtal
Anticimex	skadedjursbekämpning, råttor
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Föreningen har installerat fiber där den boende själv kan teckna abonnemang.

Lekplatsbesiktning utfört av HSB Skåne år 2019.
Installation fiber utfört år 2018.
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, utfört av LJ sot AB år 2019.

HSB Brf Karpen höll i en föreningsfest 2019-08-31, ett stort antal slöt upp, 26 personer. De bjöds på potatisgratäng, sallad och kallt kött, mandeltårter och kaffe till fika.

Till jul delade föreningen ut julkappar till medlemmar i form av choklad.

I april månad gjordes en investering och förslag om förändring i HSB Brf Karpens utemiljö av en trädgårdskonsult. Det kom fram till att vissa saker är mer akuta att göra i utemiljön.
Vissa uppgifter kan föreningens egna medlemmar utföra genom arbete i egen regi, andra uppgifter får föreningen hyra in fackkunniga.

De har fält tre stora björkar på HSB Brf Karpens område som utgjorde fara, detta arbete utfördes av JSE Skogsentreprenad AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 9 oktober 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 föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Byte av ytterbelysning till ledljus utfört av elkedjan.
Rensning av ventilation och OVK, obligatorisk ventilationskontroll, utfört av LJ sot AB.
Byte av värmeväxlare och vissa rör, utfört av Werner Nilsson.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:
Målning fasader utfört år 2007.
Iordningställande av lekplats, markarbeten, ny lekutrustning m.m. utfört år 2012-2013.
Asfaltering innergård utfört år 2017-2018.
Byte av kantstenar utfört år 2018.
Installation av öppet fiber utfört år 2018.



De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Den obligatoriska ventilationskontrollen visade på många fel som behöver åtgärdas under 2019-2020.

År 2020, byte av termostater till radiatorer.

År 2021, ev. rensning av dagvattenbrunnar.

År 2021, ev. rensning av spillvattenledning.

År 2021, ev. strykning och en del reparation av fasaden.

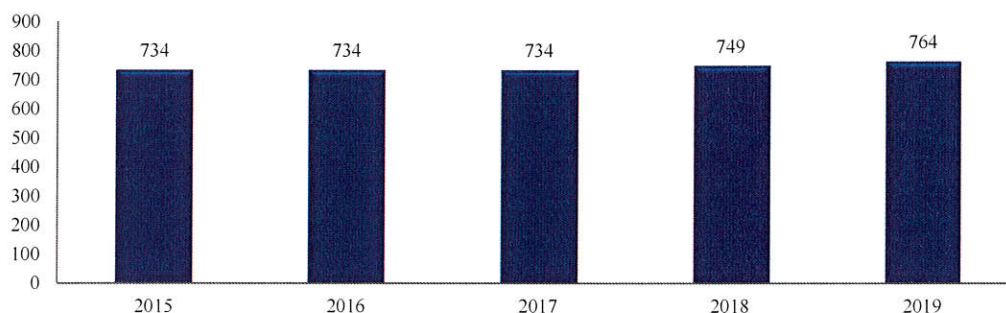
År 2021, ev. byte av hänggrännor, stuprör och vindskivor.

År 2022, ev. byte av 10 vipportar till garage.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 764 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 042 500 kr. Under året har föreningen amorterat 100 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 50 år.

2019-03-28 ombindning av lån till Stadshypotek Handelsbanken. 1 870 000 kr, villkorsperiod på 3 år med en räntesats på 1,1% och en effektiv ränta på 1,105%. Amortering sker med 10 000 kr per kvartal.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	19
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	19

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 bostadsrätter överlåtits (förra året överlätts 1 bostadsrätt). 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	973	958	943	943
Resultat efter finansiella poster, tkr	41	217	133	86
Eget kapital, tkr	2 037	1 996	1 779	1 646
Taxeringsvärde, tkr	3 873	3 873	3 226	3 226
-varav byggnad, tkr	3 103	3 103	2 526	2 526
Soliditet	28%	27%	24%	23%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	764	749	734	734
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 050	4 131	4 187	4 201
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	48	56	83	97
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	130%	133%	162%	162%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	27	18	11	108
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	108	0	16	47
Avskrivning/m ² byggnadsyta	120	125	107	107

CB

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	654 999	0	747 795	376 095	216 709	1 995 598
Balanseras i ny räkning				216 709	-216 709	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			33 000	-33 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-134 125	134 125		0
Årets resultat					41 336	41 336
Belopp vid årets utgång	654 999	0	646 670	693 929	41 336	2 036 934

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	592 805
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-33 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	134 125
Årets resultat	41 336
Summa till stämmans förfogande	735 266

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	735 266
-------------------------	---------

CB

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	977 939	957 814
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-4 886	1 640
Summa rörelseintäkter		973 053	959 454

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-478 733	-463 683
Övriga externa kostnader	Not 5	-40 220	-23 844
Underhåll enligt plan	Not 6	-134 125	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-68 361	-29 925
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-148 800	-155 055
Summa rörelsekostnader		-870 240	-672 508

Rörelseresultat

102 813 286 946

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		170	250
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 647	-70 487
Summa finansiella poster		-61 477	-70 237

Årets resultat

41 336 216 709

Tilläggsupplysning

Årets resultat	41 336	216 709
Reservering till fond för yttre underhåll	-33 000	-22 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	134 125	0
Överföring till balanserat resultat	142 461	194 709



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	6 431 496	6 580 296
	<u>6 431 496</u>	<u>6 580 296</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

6 431 996 6 580 796

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 163 0

Avräkningskonto HSB

250 250

Övriga kortfristiga fordringar

533 530

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 12 807 7 526

Summa kortfristiga fordringar

14 753 8 306

Bank

Not 12 904 485 701 476

Summa kassa och bank

904 485 701 476

Summa omsättningstillgångar

919 238 709 782

Summa tillgångar

7 351 234 7 290 578

es

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	654 999	654 999
Fond för yttre underhåll	646 670	747 795
Summa bundet eget kapital	1 301 669	1 402 794

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	693 930	376 095
Årets resultat	41 336	216 709
Summa fritt eget kapital	735 266	592 805

Summa eget kapital

Not 13	2 036 935	1 995 599
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 932 500	5 072 500
Summa långfristiga skulder		4 932 500	5 072 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		110 000	70 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	109	109
Leverantörsskulder		31 425	28 577
Aktuell skatteskuld	Not 16	9 438	908
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	9 772	255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	221 054	122 630
Summa kortfristiga skulder		381 798	222 479

Summa skulder

5 314 298	5 294 979
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

7 351 234	7 290 578
------------------	------------------





Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	41 336	216 709
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	148 800	155 055
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	190 136	371 764
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 447	6 139
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	119 319	-272 201
Kassaflöde från löpande verksamhet	303 009	105 703
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-404 113
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-404 113
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-100 000	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-70 000
Årets kassaflöde	203 009	-368 410
Likvida medel vid årets början	701 726	1 070 136
Likvida medel vid årets slut	904 735	701 726

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

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 1,12% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

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 småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1257 tkr.



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	951 348	932 676
	Hysesintäkt garage och bilplatser	23 800	24 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 791	1 138
		<u>977 939</u>	<u>957 814</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	-4 886	1 640
		<u>-4 886</u>	<u>1 640</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-44 288	-29 199
	El	-12 447	-13 187
	Uppvärmning	-151 133	-149 197
	Vatten	-68 342	-66 877
	Renhållning	-25 642	-27 704
	TV, bredband, iptelefoni	-20 936	-20 353
	Obligatoriska besiktningar	0	-6 420
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-99 817	-100 260
	Försäkringar	-11 286	-10 871
	Fastighetsskatt	-29 048	-24 195
	Övriga driftskostnader	-15 795	-15 420
		<u>-478 733</u>	<u>-463 683</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 266	-7 825
	Förvaltningskostnader	-4 689	-2 103
	Kostnader överlåtelse och panter	-1 787	-1 338
	Föreningsverksamhet	-1 140	-3 647
	Kontorsutrustning och -material	-190	0
	Konsulter	-8 297	0
	Medlemsavgifter HSB	-5 200	-5 200
	Stämma och styrelse	-6 255	-3 731
	Kundförluster m m	-4 397	0
		<u>-40 220</u>	<u>-23 844</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-36 625	0
	Underhåll installationer	-97 500	0
		<u>-134 125</u>	<u>0</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 1 (föregående år 1) person.		
	Arvode till styrelsen	-10 000	-9 000
	Löner för anställda	-19 800	0
	Vicevärdsarvode	-10 755	-9 108
	Övriga arvoden	-10 215	-1 092
	Övriga personalkostnader	-1 980	-1 800
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-13 611	-6 925
		<u>-68 361</u>	<u>-29 925</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-127 450	-133 705
	Markanläggningar	-21 350	-21 350
		<u>-148 800</u>	<u>-155 055</u>

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

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)	11 371 050	-5 717 905	-127 450	1989-2108	5 525 695
Ursprunglig mark	308 000				308 000
Markanläggningar	640 501	-21 350	-21 350	2018-2047	597 801
Byggnader	12 319 551	-5 739 255	-148 800		6 431 496

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 371 050	11 371 050
Ingående anskaffningsvärde mark	308 000	308 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	640 501	0
Årets investering markanläggning	0	640 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 319 551	12 319 551

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 596 398	-1 462 693
Årets avskrivningar byggnader	-127 450	-133 705
Ingående avskrivningar markanläggningar	-21 350	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-21 350	-21 350
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 766 548	-1 617 748

Nedskrivning byggnader	-4 121 507	-4 121 507
------------------------	------------	------------

Utgående bokfört värde	6 431 496	6 580 296
-------------------------------	------------------	------------------

Bokförda värden byggnader	5 525 695	5 653 145
Bokförda värden mark	308 000	308 000
Bokförda värden markanläggningar	597 801	619 151

Fastighetsbeteckning: Karpen 21

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1989	3 103 000	770 000	3 873 000	3 873 000
		3 103 000	770 000	3 873 000	3 873 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	2 842	2 761
Förutbetalda kabel-TV och bredband	0	4 765
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 965	0
	12 807	7 526

Not 12 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	904 485	701 476
	904 485	701 476

Not 13 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	654 999	0	747 795	376 095	216 709
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	216 709	-216 709
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			33 000	-33 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-134 125	134 125	
Årets Resultat					41 336
Belopp vid årets utgång	654 999	0	646 670	693 930	41 336

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,19%	2021-09-01	3 202 500	70 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,10%	2022-03-30	1 840 000	40 000
				5 042 500	110 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	4 932 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,16%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	440 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	4 492 500

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	11 570 000	11 570 000
varav i eget förvar	4 793 000	4 793 000
Summa ställda säkerheter	6 777 000	6 777 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	109	109
	109	109

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	9 438	908
	9 438	908

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	5 781	255
Arbetsgivaravgifter	3 991	0
	9 772	255

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	0	267
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	17 790	17 562
Upplupna räntekostnader	3 176	3 456
Upplupen revision	8 266	8 025
Förutbetalda årsavgifter och hyror	76 847	74 270
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 975	19 050
	221 054	122 630



Not 19 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Kvarvarande föreningsavgäld att erlägga enligt avtal

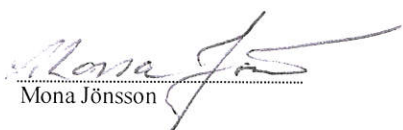
13 305	28 725
13 305	28 725

31/3 2020


Elli Lumijärvi


Katarina Mårtensson


Mario Del-Din


Mona Jönsson


Viktoria Karlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- 4-7


Anette Johansson

Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Karpen i Perstorp, org.nr. 716406-3377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karpen i Perstorp 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 och kassaflöde 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 Revisorerns utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorern 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.

Revisorern 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 Karpen i Perstorp 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 7 / 4 - 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Johansson
Av föreningen vald revisor