

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Kastanjen i Perstorp får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 1946 på fastigheten Kastanjen 14 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Torggatan 11 A-C och 13 A-B i Perstorp.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	1	43
2	23	1 242
3	7	529
	31	1 814

Garage	12
Parkeringsplatser	6

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-30, varvid 12 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Christoffer Larsson	ordförande	vald till 2022
Gunilla Andersson	vice ordförande	vald till 2022
Tommie Palmblad	sekreterare	vald till 2021
Marko Lapadatovic	styrelseledamot	vald till 2021
Signe Jönsson	styrelsesuppleant	vald till 2022
Per-Olof Hornling	styrelsesuppleant	vald till 2022
Anette Nilsson	adjungerad ledamot	utsedd av HSB Skåne

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

Vid årets slut bestod valberedningen av Styrelsen med Christoffer Larsson som sammankallande.

40

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Perstorps Fjärrvärme	uppvärmning med fjärrvärme
Telenor	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
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 2008.
OVK, obligatorisk ventilationsbesiktning, utfört år 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 4 augusti 2020 av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. 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.

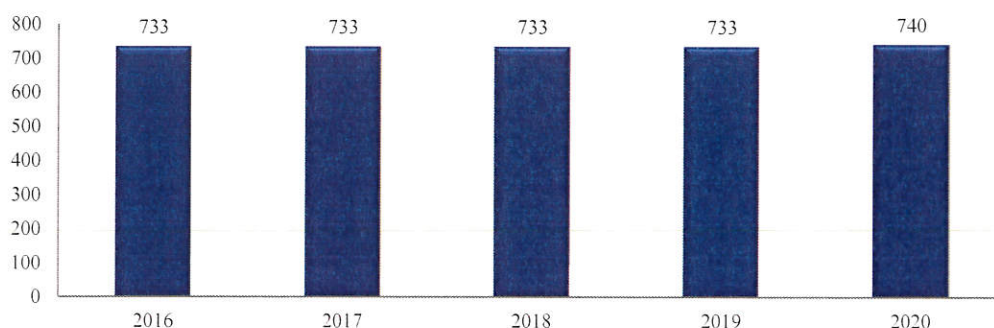
Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhåll:
Bytt lampamaturer ute.
Installerat fiber.
Målat garage.

De senaste åren har följande större underhållsåtgärder och investeringar gjorts på fastigheten:
Ombyggnad av hela fastigheten utfört år 1984.
Sammanslagning av lägenheter utfört år 2004.
Renovering av balkonger utfört år 2010.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 740 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1% fr o m 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 278 681 kr. Under året har föreningen amorterat 172 204 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 13 år. *AO*

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	33
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	33

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

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 397	1 381	1 381	1 385
Resultat efter finansiella poster, tkr	63	373	253	234
Eget kapital, tkr	2 979	2 917	2 544	2 290
Taxeringsvärde, tkr	10 893	10 893	6 693	6 693
-varav byggnad, tkr	8 707	8 707	5 487	5 487
Soliditet	53%	52%	47%	43%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	740	733	733	733
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 256	1 351	1 446	1 541
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	15	16	17	24
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	21%	22%	39%	42%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	36	31	25	13
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	81	0	57	98
Avskrivning/m ² byggnadsyta	87	87	89	89

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 330	15 000	1 280 876	1 218 492	372 909	2 916 607
Balanseras i ny räkning				372 909	-372 909	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			66 000	-66 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-147 316	147 316		0
Årets resultat					62 654	62 654
Belopp vid årets utgång	29 330	15 000	1 199 560	1 672 717	62 654	2 979 261

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 591 401
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-66 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	147 316
Årets resultat	62 654
Summa till stämmans förfogande	1 735 371

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 735 371
-------------------------	-----------

Ar

Resultaträkning			
	Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 396 716	1 380 901
Summa rörelseintäkter		1 396 716	1 380 901
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-843 136	-704 054
Övriga externa kostnader	Not 4	-33 969	-37 790
Underhåll enligt plan	Not 5	-147 316	0
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-125 196	-80 907
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-156 923	-156 923
Summa rörelsekostnader		-1 306 540	-979 674
Rörelseresultat		90 176	401 227
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 185	3 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 707	-31 421
Summa finansiella poster		-27 522	-28 318
Årets resultat		62 654	372 909

Tilläggsupplysning			
Årets resultat		62 654	372 909
Reservering till fond för yttre underhåll		-66 000	-56 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		147 316	0
Överföring till balanserat resultat		143 969	316 909

Ad

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	4 226 135	4 383 058
	<u>4 226 135</u>	<u>4 383 058</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

4 226 635 4 383 558

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

3 092 -150

Avräkningskonto HSB

32 128 29 890

Övriga kortfristiga fordringar

4 012 3 056

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 15 642 25 860

Summa kortfristiga fordringar

54 874 58 656

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 400 000 400 000

Summa kortfristiga placeringar

400 000 400 000

Kassa och bank

Bank

Not 12 907 993 816 391

Summa kassa och bank

907 993 816 391

Summa omsättningstillgångar

1 362 867 1 275 047

Summa tillgångar

5 589 502 5 658 605

Ar

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	29 330	29 330
Upplåtelseavgifter	15 000	15 000
Fond för yttre underhåll	1 199 560	1 280 876
Summa bundet eget kapital	1 243 890	1 325 206

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 672 717	1 218 492
Årets resultat	62 654	372 909
Summa fritt eget kapital	1 735 371	1 591 401

Summa eget kapital

2 979 261	2 916 607
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 484 266	692 221
Summa långfristiga skulder		1 484 266	692 221

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		794 415	1 758 664
Medlemmarnas inre fond	Not 14	56 000	63 627
Leverantörsskulder		95 552	58 562
Aktuell skatteskuld	Not 15	16 636	9 432
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	5 530	921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	157 841	158 570
Summa kortfristiga skulder		1 125 975	2 049 776

Summa skulder

2 610 241	2 741 997
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

5 589 502	5 658 605
------------------	------------------

10

**Kassaflödesanalys****2020-01-01****2019-01-01****2020-12-31****2019-12-31****Löpande verksamhet**

Rörelseresultat

90 176

401 227

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

156 923

156 923

247 099

558 150

Erhållen ränta

2 287

3 096

Erlagd ränta

-29 753

-31 520

Kassaflöde från löpande verksamhet

219 633

529 725

(före förändring av rörelsekapital)

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

5 918

-5 426

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

40 493

12 884

Kassaflöde från löpande verksamhet**266 044****537 183****Finansieringsverksamhet**

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder

-172 204

-172 204

Kassaflöde från finansieringsverksamhet**-172 204****-172 204****Årets kassaflöde****93 840****364 979***Likvida medel vid årets början*

1 246 281

881 302

Likvida medel vid årets slut

1 340 121

1 246 281

93 840**364 979**

Ao

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

5 - 52 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

5 693 Tkr

Av

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 342 368	1 329 072
	Hysesintäkt garage och bilplatser	41 050	45 550
	Intäkt andrahandsupplåtelse	6 698	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 600	6 279
		1 396 716	1 380 901
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-56 905	-12 410
	El	-39 901	-43 286
	Uppvärmning	-233 141	-235 646
	Vatten	-128 697	-95 623
	Renhållning	-60 032	-56 681
	TV, bredband, iptelefoni	-42 316	-42 316
	Obligatoriska besiktningar	0	-5 225
	Förvaltningskostnader	-227 675	-159 823
	Försäkringar	-19 044	-18 362
	Fastighetsskatt	-34 457	-34 457
	Övriga driftskostnader	-968	-225
		-843 136	-704 054
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 900	-9 400
	Övriga förvaltningskostnader	-2 204	-2 562
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 459	-8 312
	Kontorsutrustning och -material	-232	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-26
	Konsulter	-4 875	0
	Förbrukningsinventarier	0	-5 111
	Medlemsavgifter HSB	-10 300	-10 300
	Stämma och styrelse	0	-2 080
		-33 969	-37 790
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-37 688	0
	Underhåll installationer	-62 978	0
	Underhåll övrigt	-46 650	0
		-147 316	0
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 0 personer.		
	Arvode till styrelsen	-11 300	-12 800
	Löner för anställda	-65 235	-28 935
	Vicevårdsarvode	-16 080	-16 080
	Övriga personalkostnader	-1 295	-1 665
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-28 286	-18 427
		-125 196	-80 907
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-156 923	-156 923
		-156 923	-156 923

Ar

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Utrangering av balkonger har skett under år 2010 med 233 800 kr.

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2065.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	8 962 302	-4 591 244	-156 923	1946-2065	4 214 135
Ursprunglig mark	12 000				12 000
Byggnader	8 974 302	-4 591 244	-156 923		4 226 135

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 962 302	8 962 302
Ingående anskaffningsvärde mark	12 000	12 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 974 302	8 974 302

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 591 244	-4 434 321
Årets avskrivningar byggnader	-156 923	-156 923
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 748 167	-4 591 244

Utgående redovisat värde	4 226 135	4 383 058
---------------------------------	------------------	------------------

Redovisade värden byggnader	4 214 135	4 371 058
Redovisade värden mark	12 000	12 000

Fastighetsbeteckning: Kastanjen 14

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1981	8 600 000	2 039 000	10 639 000	10 639 000
Lokaler		107 000	147 000	254 000	254 000
		8 707 000	2 186 000	10 893 000	10 893 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 792 000	7 792 000
varav i eget förvar	-2 893 500	-2 893 500
Summa ställda säkerheter	4 898 500	4 898 500

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

AD

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring		4 807	4 623
Förutbetald kabel-TV och bredband		10 579	0
Upplupna ränteintäkter		256	358
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	20 879
		<u>15 642</u>	<u>25 860</u>

Not 11 Kortfristiga placeringar			
	Räntesats	Konv.datum	
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-15	400 000
			<u>400 000</u>

Not 12 Bank			
Sparbanken Skåne transaktionskonto		907 993	816 391
		<u>907 993</u>	<u>816 391</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,17%	2021-06-01	692 215	692 215
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,20%	2025-06-30	1 586 466	102 200
			<u>2 278 681</u>	<u>794 415</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 1 484 266

Nästa års amortering av långfristig skuld 102 200

Lån som ska konverteras inom ett år 692 215

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 794 415

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,19%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 861 020

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 1 417 661

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 Medlemmarnas inre fond			
Ingående värde		63 627	71 868
Uttag		-7 627	-8 241
		<u>56 000</u>	<u>63 627</u>

Not 15 Aktuell skatteskuld			
Årets beräknade skatteskuld		16 636	9 432
		<u>16 636</u>	<u>9 432</u>

Not 16 Övriga kortfristiga skulder			
Personalens källskatt		2 628	450
Arbetsgivaravgifter		2 752	471
Övriga kortfristiga skulder		150	0
		<u>5 530</u>	<u>921</u>

170

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	32 108	32 687
Upplupna räntekostnader	1 586	1 632
Upplupen revision	9 800	9 400
Förutbetalda årsavgifter och hyror	94 276	100 645
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 071	14 206
	157 841	158 570

Perstorp 10/3 2021


Christoffer Larsson


Gunilla Andersson


Marko Lapadatovic


Tommie Palmblad

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-29


Anette Johansson

Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kastanjen i Perstorp, org.nr. 737600-0787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kastanjen i Perstorp för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

AO

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 Kastanjen i Perstorp för räkenskapsåret 2020 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.

Perstorp den 29/4 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Johansson
Av föreningen vald revisor