

ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Bostadsrättsförening

Täppan

i Helsingborg



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket många benämner som "hyra". De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater).

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.

HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i det/de avtal som styrelsen tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 130 bostadsrättsföreningar och fastighetsföretag med drygt 8 500 lägenheter. Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till vår allmänna rådgivning. Du når HSBs juristjour som är öppen vardagar mellan klockan 12–14 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Tappan i Helsingborg, 743000-1078 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1961. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheterna Grinden 12, Grinden 13, Krattan 1, Spaden 17 och Tappan 1. I fastigheterna upplåter man lägenheter. Fastigheterna är geografiskt belägna i Helsingborg med adress Narcissgatan 1-33 och 2-32.

Inflyttning skedde år 1963. Föreningen har 33 bostadsrättslägenheter i småhusform med en totalyta på 3 018 kvm. Dessutom finns en separat byggnad innehållande värmecentral och gemensam tvättstuga. Samtliga lägenheter består av 4 rum & kök.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadageenlig fastighetsbesiktning har utförts av föreningens styrelse i juni 2019. Underhållsplanen har uppdaterats under våren 2019.

Under våren 2017 påbörjades byte av kulvertar. Etapp 1 av 3 är slutförd under räkenskapsåret 2018.

Inga större underhållsåtgärder eller investeringar har utförts under året. Planering och förberedelser/projektering har gjorts för kommande kulvertbyte. Under år 2020 planeras de återstående kulvertbytena att utföras. Inom de närmaste fem till tio åren planeras omläggning av takpapp samt byte av fönster.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 721 976 kr. Förra året var resultatet 154 348 kr.

Årsavgifterna höjdes med 3 % den 1 januari 2019.

Driftkostnaderna har varit ca 556 000 kr lägre än föregående år vilket beror på lägre löpande underhåll då föreningen föregående år hade kostnader för läckande kulvert.

Föreningen har inga lån.

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Den 31 augusti 2019 var behållningen 2 872 628 kr jämfört med 2 113 272 kr föregående år.

Ingen planerad avgiftshöjning för räkenskapsår 2020. 

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 februari 2019.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Sigrid Sandberg, ordförande

Karin Amedro, sekreterare

Tord Hellberg

Monica Pettersson

Catarina Déhn

Maria Kellokoski Adamsson, suppelant

Joakim Hagvik, suppelant

Revisorer

Revisor har varit Stefan Ragenius, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Information och aktiviteter

Medlemsinformation har skickats ut kontinuerligt under året i form av "Tappanbladet".

Föreningsfest anordnades 15:e september 2018.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har två bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och vid årets slut var medlemsantalet 48.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 194	2 132	2 093	2 093
Resultat efter finansiella poster (tkr)	722	154	575	752
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	694	62	490	622
Soliditet (%)	96 %	97 %	93 %	96 %
Årsavgift (kr/kvm)	729	707	694	694
Drift (kr/kvm)	396	580	472	374
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	28 253	25 793	20 492	-

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Förändring Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	501 550		2 602 744	2 928 611	154 348
Disposition enligt stämmobeslut				154 348	-154 348
Till fond för yttre underhåll			100 000	-100 000	
Från fond för yttre underhåll			-72 000	72 000	
Årets resultat					721 976
Vid årets slut	501 550		2 630 744	3 054 959	721 976

AC

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 054 959,00
Årets resultat	721 976,28
Balanseras i ny räkning	3 776 935,28

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *AC*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-09-01- 2019-08-31</i>	<i>2017-09-01- 2018-08-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>	1		
Nettoomsättning		2 193 808	2 131 621
Övriga rörelseintäkter		2 377	1 500
Summa rörelsens intäkter		2 196 185	2 133 121
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift	2	-1 194 277	-1 749 990
Planerat underhåll		-72 000	-8 125
Övriga externa kostnader	3	-114 732	-106 701
Personalkostnader och arvoden	4	-66 627	-85 140
Avskrivningar		-31 205	-32 418
Summa rörelsens kostnader		-1 478 841	-1 982 374
Rörelseresultat		717 344	150 747
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 632	4 015
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-414
Summa finansiella poster		4 632	3 601
Resultat efter finansiella poster		721 976	154 348
Årets resultat		721 976	154 348

PL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-08-31</i>	<i>2018-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 076 064	1 105 123
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	2 145
Pågående nyanläggningar	7	3 161 623	3 143 514
Summa materiella anläggningstillgångar		4 237 687	4 250 782
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 238 187	4 251 282
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		41 021	32 510
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 872 628	2 113 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 533	14 503
Summa kortfristiga fordringar		2 929 182	2 160 285
Summa omsättningstillgångar		2 929 182	2 160 285
SUMMA TILLGÅNGAR		7 167 369	6 411 567

AL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-08-31</i>	<i>2018-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		501 550	501 550
Fond för yttre underhåll		2 630 744	2 602 744
Summa bundet eget kapital		3 132 294	3 104 294
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		3 054 959	2 928 611
Årets resultat		721 976	154 348
Summa fritt eget kapital		3 776 935	3 082 959
Summa eget kapital		6 909 229	6 187 253
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		38 193	26 930
Skatteskulder		21 461	13 684
Fond för inre underhåll		-	10 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 486	172 965
Summa kortfristiga skulder		258 140	224 314
Summa skulder		258 140	224 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 167 369	6 411 567

10

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för andra gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
- Byggnader	1,07 %
- Inventarier, verktyg och installationer	33 %

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

AC

Not 1 Rörelsens intäkter

	2018-09-01- 2019-08-31	2017-09-01- 2018-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 193 808	2 131 621
	2 193 808	2 131 621
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	2 377	1 500
	2 377	1 500
Summa	2 196 185	2 133 121

Övriga intäkter avser återbäring från LF, föregående år avser ersättning från Folksam.

Not 2 Drift

	2018-09-01- 2019-08-31	2017-09-01- 2018-08-31
El	29 229	27 363
Uppvärmning	470 643	496 093
Vatten	103 961	90 237
Renhållning	69 686	74 245
Löpande underhåll	106 519	654 342
Fastighetsservice	93 577	96 353
Fastighetsförsäkring	36 422	35 512
Kommunikation	18 623	18 050
Fastighetsavgift/-skatt	265 617	257 795
Summa	1 194 277	1 749 990

Löpande underhåll föregående år var högre då föreningen hade kostnader för läckande kulvert.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018-09-01- 2019-08-31	2017-09-01- 2018-08-31
Kreditupplysning	600	2 200
Kontorsmaterial	-	548
Förvaltningskostnader	78 640	73 850
Lagsökningskostnader	-	1 764
Arvode extern revisor	9 138	8 913
Medlemsverksamhet	26 354	19 426
Summa	114 732	106 701

10

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2018-09-01- 2019-08-31	2017-09-01- 2018-08-31
Styrelsearvode	47 000	40 000
Ersättning utöver styrelsearvode	-	20 800
Föreningsvald revisor	4 500	4 500
Sociala kostnader	15 127	19 840
Summa	66 627	85 140

Föreningen har vid årets slut ingen anställd.

Not 5 Byggnader och mark

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	2 830 000	2 830 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	2 830 000	2 830 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 884 877	-1 854 604
Årets avskrivningar	-29 059	-30 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 913 936	-1 884 877
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	160 000	160 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	160 000	160 000
Utgående redovisat värde	1 076 064	1 105 123
varav byggnader	916 064	945 123
varav mark	160 000	160 000

Från och med bokslutet 2015 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan (K3).

I om- och tillbyggnader ingick tidigare värmeanläggning och fönsterbyte.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	20 239 000	17 853 000	38 092 000
Summa	20 239 000	17 853 000	38 092 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 396	36 696
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-8 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 396	28 396
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 251	-32 405
Årets avskrivningar	-2 145	-2 147
Årets försäljningar/utrangeringar	-	8 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 396	-26 251
Utgående redovisat värde	-	2 145

AC

Not 7 Pågående nyanläggning

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början	3 143 514	2 910 039
Anskaffningar, kulvertbyte	18 109	233 475
Vid årets slut	3 161 623	3 143 514

Pågående nyanläggning avser kulvertbyte etapp 1. Projektet kommer slutredovisas när etapp 2 och 3 är slutförda. Totalt beräknas kulvertbytet kosta ca 9,5 Mkr och slutföras år 2020.

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-08-31	2018-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	2 053 615	2 053 615
Varav obelånade	-2 053 615	-2 053 615
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	-	-

Handwritten mark

Underskrifter

Helsingborg, 09-12-2019



Sigrid Sandberg



Monica Pettersson



Catarina Déhn



Karin Amedro



Tord Hellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 12/12-2019



Stefan Ragenius
Av föreningen vald revisor



Anodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tappan i Helsingborg, org.nr. 743000-1078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tappan i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2018-31/08/2019.

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 augusti 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. 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 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 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 Tappan i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2018-31/08/2019 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. Revisor 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.

Helsingborg den 12/12 2019


.....

Afrodita Cristea

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor


.....

Stefan Ragenius

Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne