

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Skomakaren i Bjärnum 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 Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1960 på fastigheten Skoputsaren 12 och Skoputsaren 20 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Södra Vägen 11 A-B i Bjärnum.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	3	121
2	9	489
3	8	594
4	2	188
	22	1 392

Lokaler, bostadsrätt	1	28
Lokaler, hyresrätt	2	178
Parkeringsplatser	17	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-13, varvid 9 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Lars-Åke Magnusson	ordförande	vald till 2021
Ronny Svensson	vice ordförande	vald till 2021
Ewa Boguslawka Karska	sekreterare	vald till 2020
Bo Rosén	styrelseledamot	vald till 2020
Bo Moser	adjungerad ledamot utsedd av HSB Skåne	
Ingrid Persson	styrelsesuppleant	vald till 2020
Robert Karlström	styrelsesuppleant	vald till 2021

Av föreningen vald revisor har varit Joakim Welin med Lisbeth Göransson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Robert Karlström och Ingrid Persson med Ingrid Persson som sammankallande.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Lantmännen Agrovärme	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sverige AB	kabel-TV
Telia Sverige AB	bredband
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.

På föreningens fastighet Skoputsaren 20 har år 1998 inrättats gemensamhetsanläggning som består av parkeringsplatser samt lokal för sophämtning för fastigheterna Skoputsaren 12 och 18. Dessa fastigheter utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift ska fördelas enligt följande:

Skoputsaren 12	56%
Skoputsaren 18	44%

PCB-investering är utförd år 2008.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2017.

Radonmätning utförd år 2016/2017.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 15 april 2019 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har inga större underhållsåtgärder utförts.

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

Byte av vattenledningsstammar utfört år 2000.

Installation av fjärrvärme utfört år 2007.

Relining avloppsstammar utfört år 2009.

Renovering och målning av balkonger utfört år 2011-2012.

Byte av fönster och fönsterörrar utfört år 2014.

Byte av lägenhetsörrar och källardörrar utfört år 2016.

Tilläggsisolering av vindarna utfört år 2017.

Asfaltering utfört år 2018-2019.

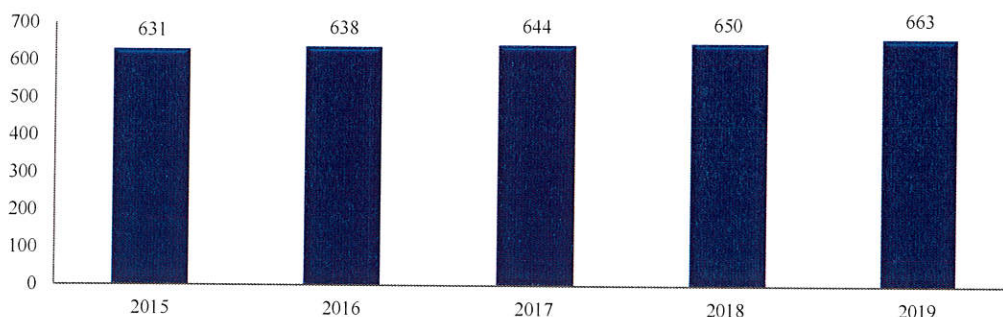


Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 663 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja hyran och avgifterna på lokalerna med 3% fr o m 2020-01-01.

En fast avgift med 100 kr/månad och lägenhet tas ut avseende IT-överföring, TV och bredband.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 955 625 kr. Under året har föreningen amorterat 27 500 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 35 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	26
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	25

Under året har, baserat på kontraktsdatum, en bostadsrätt överlåtits (förra året överläts en 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	1 050	1 029	1 016	1 010
Resultat efter finansiella poster, tkr	111	162	15	77
Eget kapital, tkr	1 595	1 484	1 321	1 306
Taxeringsvärde, tkr	5 655	4 762	4 726	4 726
-varav byggnad, tkr	4 596	3 840	3 840	3 840
Soliditet	53%	48%	45%	43%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	663	650	644	638
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta lokaler	1 207	1 184	1 172	1 161
Hyresintäkt lokal/m ² lokalyta	457	448	444	439
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	673	816	853	891
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	13	14	17	19
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	17%	24%	26%	27%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	32	21	17	49
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	109	0	101	65
Avskrivning/m ² byggnadsyta	50	50	50	34



Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 400	0	584 473	674 351	162 292	1 483 516
Balanseras i ny räkning				162 292	-162 292	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			32 000	-32 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-108 647	108 647		0
Årets resultat					111 029	111 029
Belopp vid årets utgång	62 400	0	507 826	913 290	111 029	1 594 545

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	836 643
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-32 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	108 647
Årets resultat	111 029
Summa till stämmans förfogande	1 024 319

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 024 319
-------------------------	-----------



RESULTATRÄKNING

	Not 1	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 050 599	1 028 646
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-514	13 131
Summa rörelseintäkter		1 050 085	1 041 777
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-664 588	-657 155
Övriga externa kostnader	Not 5	-30 700	-77 734
Underhåll enligt plan	Not 6	-108 647	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-36 243	-44 020
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-79 736	-79 683
Summa rörelsekostnader		-919 914	-858 592
Rörelseresultat		130 171	183 185
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 373	492
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 515	-21 385
Summa finansiella poster		-19 142	-20 893
Årets resultat		111 029	162 292

Tilläggsupplysning

Årets resultat	111 029	162 292
Reservering till fond för yttre underhåll	-32 000	-34 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	108 647	0
Överföring till balanserat resultat	187 676	128 292



**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 9	2 341 391	2 421 127
	<u>2 341 391</u>	<u>2 421 127</u>

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

<u>2 341 891</u>	<u>2 421 627</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Avräkningskonto HSB

1 378	240 333
-------	---------

Aktuell skattefordran

Not 11	5 217	8 284
--------	-------	-------

Övriga kortfristiga fordringar

1 896	970
-------	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	15 874	7 616
--------	--------	-------

Summa kortfristiga fordringar

<u>24 365</u>	<u>257 203</u>
---------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13	300 000	0
	<u>300 000</u>	<u>0</u>

Summa kortfristiga placeringar

Bank

Not 14	316 519	421 679
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

<u>316 519</u>	<u>421 679</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>640 883</u>	<u>678 882</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>2 982 774</u>	<u>3 100 509</u>
------------------	------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	62 400	62 400
Fond för yttre underhåll	507 826	584 473
Summa bundet eget kapital	570 226	646 873

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	913 290	674 351
Årets resultat	111 029	162 292
Summa fritt eget kapital	1 024 319	836 643

Summa eget kapital

Not 15	1 594 545	1 483 516
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	928 125	1 104 625
Summa långfristiga skulder	928 125	1 104 625

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	27 500	53 500
Medlemmarnas inre fond	260 727	265 494
Leverantörsskulder	28 499	41 930
Övriga kortfristiga skulder	3 098	2 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 280	149 110
Summa kortfristiga skulder	460 104	512 368

Summa skulder

1 388 229	1 616 993
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

2 982 774	3 100 509
------------------	------------------





Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	111 029	162 292
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	79 736	79 683
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>190 765</u>	<u>241 975</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 117	7 003
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-26 264	58 953
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>158 384</u>	<u>307 931</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-202 500	-53 500
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-202 500</u>	<u>-53 500</u>
Årets kassaflöde	-44 116	254 431
Likvida medel vid årets början	662 012	407 581
Likvida medel vid årets slut	617 896	662 012

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 0,8% - 6,7% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

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

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

CB



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	923 472	905 376
	Årsavgifter lokaler	33 804	33 144
	Hysesintäkt lokaler	81 384	79 788
	Hysesintäkt garage och bilplatser	20 640	19 440
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	26 400	26 400
	Avsatt till inre fond	-37 403	-37 400
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 140	760
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 162	1 138
		1 050 599	1 028 646
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	-514	13 131
		-514	13 131
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-15 009	-8 650
	El	-31 161	-30 049
	Uppvärmning	-214 777	-224 621
	Vatten	-49 976	-48 941
	Renhållning	-30 086	-28 132
	TV, bredband, iptelefoni	-54 864	-54 848
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-227 681	-232 783
	Försäkringar	-12 444	-12 496
	Fastighetsskatt	-19 324	-16 257
	Övriga driftskostnader	-9 267	-379
		-664 588	-657 155
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 412	-8 913
	Förvaltningskostnader	-6 824	-4 024
	Kostnader överlåtelse och pant	-2 738	-1 906
	Föreningsverksamhet	0	-600
	Konsulter	-2 408	-52 734
	Medlemsavgifter HSB	-7 900	-7 900
	Stämma och styrelse	-1 418	-1 657
		-30 700	-77 734
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-108 647	0
		-108 647	0
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 2 (föregående år 1) stycken.		
	Arvode till styrelsen	-14 000	-11 400
	Vicevärdsarvode	-8 928	-8 928
	Övriga arvoden	-3 230	-10 580
	Övriga personalkostnader	-2 406	-3 960
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-5 679	-7 152
		-36 243	-44 020
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-79 736	-79 683
		-79 736	-79 683

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

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2079.

	Ack av- och			Nyttjandeperiod	Redov värde
	Anskaffn.värde	nedskrivning	Årets avskrivn		2019-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	1 793 820	-1 402 691	-12 447	1960-2079	378 682
Ursprunglig mark	87 150				87 150
Fasadrenovering	650 856	-52 068	-26 052	2017-2042	572 736
Fönsterbyte	1 029 478	-102 948	-25 752	2015-2054	900 778
Lägenhetsdörrar	463 925	-46 395	-15 485	2016-2045	402 045
Byggnader	4 025 229	-1 604 102	-79 736		2 341 391

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 938 079	3 938 079
Ingående anskaffningsvärde mark	87 150	87 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 025 229	4 025 229

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 604 102	-1 524 419
Årets avskrivningar byggnader	-79 736	-79 683
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 683 838	-1 604 102

Utgående bokfört värde

	2 341 391	2 421 127
--	------------------	------------------

Bokförda värden byggnader	2 254 241	2 333 977
Bokförda värden mark	87 150	87 150

Fastighetsbeteckning: Skoputsaren 12 och Skoputsaren 20

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	4 330 000	988 000	5 318 000	4 465 000
Lokaler		266 000	71 000	337 000	297 000
		4 596 000	1 059 000	5 655 000	4 762 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	5 217	8 284
	5 217	8 284

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	3 134	3 044
Förutbetald kabel-TV och bredband	4 572	4 572
Upplupna ränteintäkter	268	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 900	0
	15 874	7 616

Not 13 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-15	300 000	0
			300 000	0

Not 14 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	316 519	421 679
	316 519	421 679

**Not 15 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 400	0	584 473	674 351	162 292
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	162 292	-162 292
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			32 000	-32 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-108 647	108 647	
Årets Resultat					111 029
Belopp vid årets utgång	62 400	0	507 826	913 290	111 029

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	2020-11-10	1,75%	2020-11-10	955 625	27 500
				955 625	27 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					928 125
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,75%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					110 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					818 125

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	1 367 000	1 367 000
Summa ställda säkerheter	1 367 000	1 367 000

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	265 494	236 787
Avsättning	37 403	37 400
Uttag	-42 170	-8 693
	265 727	265 494

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	1 260	1 260
Personalens källskatt	1 668	1 074
Arbetsgivaravgifter	170	0
	3 098	2 334

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna sociala avgifter	0	267
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	39 366	42 499
Upplupen revision	9 412	9 138
Förutbetalda årsavgifter och hyror	80 277	86 606
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 225	10 600
	<u>140 280</u>	<u>149 110</u>

14,4 2020

Bo Rosén
Ewa Boguslawka Karska
Lars-Ake Magnusson
Ronny Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-5-6

Joakim Welin
Revisor vald av föreningsstämman
Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skomakaren i Bjärnum, org.nr. 737000-1229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skomakaren i Bjärnum 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skomakaren i Bjärnum 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Bjärnum den 8/5- 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Joakim Welin
Av föreningen vald revisor