



Styrelsen för HSB Brf Brunörten i Bromölla

Org.nr: 738200-6257

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Brunörten i Bromölla 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 Bromölla

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1968 på fastigheten Brunörten 1, 2 och 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Hagagatan 2 A-B, Ågatan 43 A-D samt Ågatan 45 A-B i Bromölla.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	50	2 944
3	16	1 284
	66	4 228

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14, varvid 14 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Bengt-Åke Knutsson	ordförande	vald till 2020
Robin Svensson	vice ordförande	vald till 2021
Anna Ljungkvist	sekreterare	vald till 2020
Ch Kristina Karlsson	vice sekreterare	vald till 2020
Erik Jensen	styrelseledamot	vald till 2021
Christer Johansson	styrelseledamot	vald till 2020
Agneta Nilsson	styrelseledamot	vald till 2021
Per Mårtensson	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Under året har Bengt-Åke Knutsson varit anställd som vaktmästare och Daniel Persson som lokalvårdare.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Bromölla Energi	elavtal
Bromölla Energi	uppvärmning med fjärrvärme
Telia	kabel-TV
Telia	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. Ao

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts i augusti 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. Underhållsplan 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 en energi besiktning.

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

2015: Nya ledlampor ute på gården, fogat tegel, plattsättning, nytt avhärtningsfilter.

Anslutit fiber för TV, bredband och telefoni. Avtalet med Telia för leveransen av telefoni, bredband och TV är bundet till 2022 med oförändrade kostnader, (200 kr per lägenhet och månad).

2017: Renovering av konferensrum. Byte av plåt, isolering av takplåt och fönster.

Elstyrning av synliga portar, belysning vid pergolan samt OVK, obligatorisk ventilationsbesiktning.

Byte av synliga stamrör utmed Ågatan 45 A-B.

2018: Spolning av samtliga avloppsledningar i alla fastigheter.

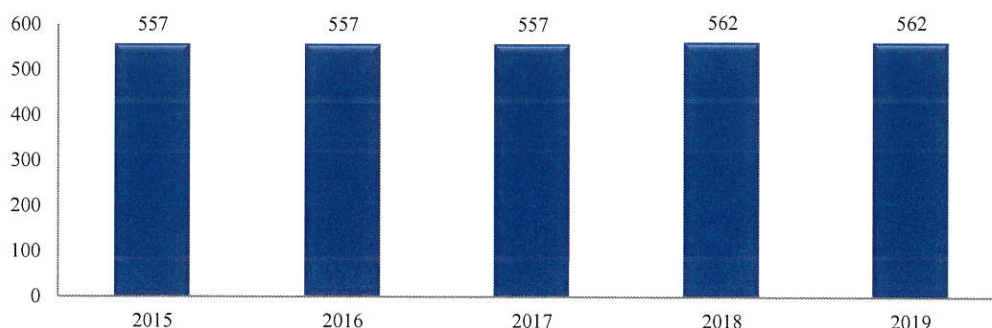
Målning av källare samt byte av synliga stamrör på Hagagatan 2 A-B.

Radonmätning utfördes och resultatet var utan anmärkningar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 562 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 1 840 000 kr. Under året har föreningen amorterat 160 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 12 år.

Föreningen har under året haft vilkorsändringar på lånen hos Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	76
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	78

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överläts (förra året överläts 6 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.

AE

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 552	2 544	2 388	2 384
Resultat efter finansiella poster, tkr	345	301	80	206
Eget kapital, tkr	2 578	2 233	1 932	1 851
Taxeringsvärde, tkr	23 600	15 371	15 371	15 371
-varav byggnad, tkr	18 600	12 200	12 200	12 200
Soliditet	50%	44%	38%	36%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	562	562	557	557
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	435	473	511	549
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	11	12	13	13
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	8%	13%	14%	15%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	36	24	29	77
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	7	27	0	33
Avskrivning/m ² byggnadsyta	39	39	44	36

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	188 300	0	1 571 062	172 251	300 989	2 232 602
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				300 989	-300 989	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			152 000	-152 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-29 748	29 748		0
Årets resultat					345 090	345 090
Belopp vid årets utgång	188 300	0	1 693 314	350 988	345 090	2 577 692

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	473 240
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-152 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	29 748
Årets resultat	345 090
Summa till stämmans förfogande	696 078

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	696 078
-------------------------	---------



Resultaträkning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 540 605	2 544 354
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 355	7 250
Summa rörelseintäkter		2 551 960	2 551 604
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 401 969	-1 405 222
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 976	-67 357
Underhåll enligt plan	Not 6	-29 748	-116 109
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-486 867	-450 005
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-163 973	-163 973
Summa rörelsekostnader		-2 162 532	-2 202 665
Rörelseresultat		389 428	348 939
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 542	3 586
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 880	-51 536
Summa finansiella poster		-44 338	-47 950
Årets resultat		345 090	300 989

Tilläggsupplysning

Årets resultat	345 090	300 989
Reservering till fond för yttre underhåll	-150 000	-101 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	29 748	116 109
Överföring till balanserat resultat	224 838	316 098

A0

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 3 773 918 3 933 531

Inventarier och installationer

Not 10 27 880 32 240

*Summa materiella anläggningstillgångar*3 801 798 3 965 771*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

*Summa finansiella anläggningstillgångar*500 500**Summa anläggningstillgångar****3 802 298** **3 966 271****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

48 888 16 296

Avräkningskonto HSB

24 758 9 883

Aktuell skattefordran

Not 12 0 2 592

Övriga kortfristiga fordringar

64 502 64 502

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 47 029 26 566

*Summa kortfristiga fordringar*185 177 119 840*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 500 000 500 000

*Summa kortfristiga placeringar*500 000 500 000*Kassa och bank*

Bank

Not 15 654 262 515 959

*Summa kassa och bank*654 262 515 959**Summa omsättningstillgångar****1 339 439** **1 135 799****Summa tillgångar****5 141 737** **5 102 070**

AO

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	188 300	188 300
Fond för yttre underhåll	1 693 314	1 571 062
Summa bundet eget kapital	1 881 614	1 759 362

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	350 988	172 251
Årets resultat	345 090	300 989
Summa fritt eget kapital	696 078	473 240

Summa eget kapitalNot 16 **2 577 692** **2 232 602****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 17	1 680 000	1 840 000
Summa långfristiga skulder		1 680 000	1 840 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		160 000	160 000
Medlemmarnas inre fond	Not 18	306 863	423 725
Leverantörsskulder		6 450	96 149
Aktuell skatteskuld	Not 19	21 366	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	7 961	6 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	381 405	343 008
Summa kortfristiga skulder		884 045	1 029 468

Summa skulder**2 564 045** **2 869 468****Summa eget kapital och skulder****5 141 737** **5 102 070**

40

**Kassaflödesanalys**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Löpande verksamhet

Rörelseresultat	389 428	348 939
-----------------	---------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	163 973	163 973
	553 401	512 912

Erhållen ränta	3 532	3 586
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-47 880	-51 536
--------------	---------	---------

Kassaflöde från löpande verksamhet	509 053	464 962
---	----------------	----------------

(före förändring av rörelsekapital)

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 453	-35 282
---	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-145 423	-119 530
--	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamhet	313 178	310 150
---	----------------	----------------

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	0	-117 500
-----------------------------	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-117 500
---	----------	-----------------

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-160 000	-160 000
---	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 000	-160 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

	153 178	32 650
--	----------------	---------------

Likvida medel vid årets början

	1 025 842	993 193
--	-----------	---------

Likvida medel vid årets slut

	1 179 020	1 025 843
--	-----------	-----------

	153 178	32 650
--	----------------	---------------

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

A0

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i svenska 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.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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.

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 2 953 tkr. *40*

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 376 624	2 376 624
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	158 400	158 400
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 581	9 330
		<u>2 540 605</u>	<u>2 544 354</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	11 355	7 250
		<u>11 355</u>	<u>7 250</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-50 026	-131 354
	El	-106 961	-33 658
	Uppvärmning	-452 357	-442 118
	Vatten	-225 112	-301 285
	Renhållning	-104 639	-92 783
	TV, bredband, iptelefoni	-203 740	-186 762
	Obligatoriska besiktningar	-13 125	0
	Förvaltningskostnader	-120 946	-102 794
	Försäkringar	-34 657	-34 672
	Fastighetsskatt	-70 800	-51 300
	Övriga driftskostnader	-19 606	-28 495
		<u>-1 401 969</u>	<u>-1 405 222</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 038	-9 313
	Övriga förvaltningskostnader	-24 340	-17 972
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 045	-14 004
	Föreningsverksamhet	-7 700	-4 440
	Kontorsutrustning och -material	-438	-378
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-97	-180
	Konsulter	-7 738	-270
	Medlemsavgifter HSB	-20 800	-20 800
	Stämma och styrelse	-1 780	0
		<u>-79 976</u>	<u>-67 357</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-29 748	-116 109
		<u>-29 748</u>	<u>-116 109</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 2 (förra året 2) personer.		
	Arvode till styrelsen	-46 400	-39 350
	Löner för anställda	-302 783	-283 879
	Vicevärdsarvode	-39 759	-39 321
	Övriga arvoden	-5 929	-4 933
	Övriga personalkostnader	-1 811	-1 841
	Revisionsarvode	1 500	-2 500
	Sociala avgifter	-91 685	-78 181
		<u>-486 867</u>	<u>-450 005</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-159 613	-159 613
	Inventarier	-4 360	-4 360
		<u>-163 973</u>	<u>-163 973</u>

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2052.

	Ack av- och		Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde
	Anskaffn.värde	nedskrivning			2019-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	5 620 271	-2 953 146	-91 603	1968-2052	2 575 522
Ursprunglig mark	120 046				120 046
Tilläggsisolering	117 500	-11 750	-11 750	2018-2027	94 000
Takomläggning	1 125 000	-84 390	-56 260	2018-2037	984 350
Byggnader	6 982 817	-3 049 286	-159 613		3 773 918

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader				6 862 771	6 745 271
Årets investering byggnader				0	117 500
Ingående anskaffningsvärde mark				120 046	120 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				6 982 817	6 982 817

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader				-3 049 286	-2 889 673
Årets avskrivningar byggnader				-159 613	-159 613
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-3 208 899	-3 049 286

Utgående redovisat värde

				3 773 918	3 933 531
Redovisade värden byggnader				3 653 872	3 813 485
Redovisade värden mark				120 046	120 046

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1968	18 600 000	5 000 000	23 600 000	15 371 000
		18 600 000	5 000 000	23 600 000	15 371 000

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden		43 500	43 500
Utgående anskaffningsvärden		43 500	43 500
Ingående avskrivningar		-11 260	-6 900
Årets avskrivningar		-4 360	-4 360
Utgående avskrivningar		-15 620	-11 260
Utgående redovisat värde		27 880	32 240

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB		500	500
		500	500

Not 12 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran		0	2 592
		0	2 592



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	8 726	8 479
Förutbetald kabel-TV och bredband	16 978	16 978
Upplupna ränteintäkter	525	515
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 800	594
	47 029	26 566

Not 14 Kortfristiga placeringar		
	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-27
		500 000
		500 000

Not 15 Bank		
Sparbanken Skåne transaktionskonto	654 262	515 959
	654 262	515 959

Not 16 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	188 300	0	1 571 062	172 251	300 989
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	300 989	-300 989
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			150 000	-150 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-29 748	29 748	
Årets Resultat					345 090
Belopp vid årets utgång	188 300	0	1 691 314	352 988	345 090

Not 17 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Hypotek AB	2026-12-31	2,35%	2026-12-31	570 000	50 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	2026-12-31	2,35%	2026-12-31	570 000	50 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	2026-12-31	2,35%	2026-12-31	700 000	60 000
				1 840 000	160 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 680 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,35%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					640 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					1 040 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				6 686 900	6 686 900
Summa ställda säkerheter				6 686 900	6 686 900

Not 18 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	423 725	592 081
Uttag	-116 862	-168 356
	306 863	423 725

Not 19 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	21 366	0
	21 366	0

AO



Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	6 517	6 586
Arbetsgivaravgifter	-1 293	0
Övriga kortfristiga skulder	2 737	0
	<u>7 961</u>	<u>6 586</u>

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen semesterskuld	48 482	29 283
Upplupna sociala avgifter	31 192	14 167
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	91 700	93 872
Upplupen revision	9 000	10 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	193 631	172 810
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 400	22 276
	<u>381 405</u>	<u>343 008</u>

22,4 2020



Agneta Nilsson


Anna Ljungkvist


Bengt-Ake Knutsson


Christer Johansson

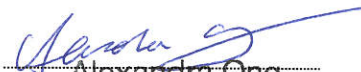

Christina Karlsson


Erik Jensen


Per Mårtensson


Robin Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-07


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brunörten i Bromölla, org.nr. 738200-6257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brunörten i Bromölla för räkenskapsåret 2019.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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.

AG

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Brunörten i Bromölla för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund och en av föreningsstämman.

Vid stämman 2019 valdes ingen revisor, varför endast undertecknad avlämnar denna revisionsberättelse.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Bromölla den 7/5 - 2020



Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor