



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Bananen i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

***Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Bananen i Kungsbacka***

Org. nr: 749400-0438

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019.07.01-2020.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Bananen i Kungsbäcka

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Starten på fönsterbytet var planerat att påbörjas under våren 2020 men pga Kungsbäcka kommuns långa handläggningstid när det gäller bygglov dröjer det till hösten 2020. Projekteringsarbetet har pågått under våren och i en lägenhet ”provlägenhet” har fönsterna bytts för att se att måtten stämmer.

Garantibesiktning (femårsbesiktning) efter stambytet genomfördes i ett antal utvalda lägenheter i januari 2020.

Föreningen har haft problem med vattenläcka Rosengatan 2-8 med stopp avloppet vid ett flertal tillfällen. När läckan slutgiltigt är åtgärdad kommer vi återställa golvet i källarplan i tidigare skick.

Ett antal träd som dött i samband med föregående års torra sommar har sågats ner i dungen mot tvättstugan. Körstjärstråden vid parkeringen har beskurits.

Enligt överenskommelse med Anticimex har vi kommit överens om brandsyn kvartalsvis varav Anticimex medverkar vid en av dessa. Övriga genomförs av styrelsen.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Bostadsrättsföreningen HSB brf Bananen i Kungsbäcka är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningens fastighet har beteckningen Apelsinen 2.

Det finns i denna fastighet 78 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler.

Total yta 5 164 m²

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Rosengatan 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 samt 16.

Föreningen har sitt säte i Kungsbäcka.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

I höst kommer fönster och balkongfronter att bytas i lägenheterna 1-73. Vi kommer också i höst att skicka ut en enkät till våra medlemmar för att undersöka hur många som tänker skaffa elbil så att föreningen har ett underlag för installation av laddstolpar.

cd

FÖRENINGSPÅGÅR

Föreningstämman

Ordinarie föreningstämman hölls den 11 november 2019.

I stämman deltog 15 medlemmar plus 2 biträden från 16 lägenheter.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 88 (90) medlemmar.

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Det har inte varit några avsägelser under året.

Styrelse samt suppleanter

Margareta Thedvall	ordförande
Ann-Louise Lundqvist	ledamot
Ann-Margreth Kristoffersson	ledamot
Kent Carlson	ledamot
Per-Anders Melin	utsedd av HSB-förening
Lars Gunnarsson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningstämman

är: Ann-Louise Lundqvist, Kent Carlson och Lars Gunnarsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Margareta Thedvall, Ann-Louise Lundqvist, Ann-Margreth Kristoffersson, Kent Carlson och Per-Anders Melin, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Jennifer Tong samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Margareta Thedvall, vald av stämman.

Valberedning

Valberedningen företräds av Dan Norberg.



EKONOMI

<i>Resultat och ställning, tkr</i>	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	4 488	4 470	4 464	4 462	4 315
Resultat efter finansiella poster	1 168	143	1 023	1 211	1 168
Balansomslutning	38 500	37 703	38 260	39 101	32 989
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	800	800	800	800	773
Fond för yttre underhåll	3 345	4 069	3 830	3 661	3 388
Belåningsgrad % (låneskuld/tax värde)	25%	25 %	33 %	34 %	28 %
Belåning kr/m ²	3 623	3 699	3 850	3 931	3 282
Räntekostnad kr/m ²	37	39	54	60	67
Soliditet	47%	45%	44%	41%	45%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	474 958	0	0	474 958
Upplåtelseavgifter	6 924 792	0	0	6 924 792
Fond för yttre underhåll	4 069 300	-993 961	270 000	3 345 339
S:a bundet eget kapital	11 469 050	-993 961	270 000	10 745 089
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 480 122	1 136 964	-270 000	6 347 086
Årets resultat	143 003	-143 003	1 168 436	1 168 436
S:a ansamlad vinst/förlust	5 623 125	993 961	898 436	7 515 522
S:a eget kapital	17 092 175	0	1 168 436	18 260 611

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 270 000 kr.

Avgifter och hyror;

Under räkenskapsåret har avgiften varit oförändrad, 800 kr per kvm. Avgift för extra parkering och parkering med motorvärmare är oförändrad dvs 300 kr/mån för extraparkering och 100 kr/mån för parkering med motorvärmare.

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av årets resultat

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Styrelsen beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 347 086
Årets resultat	<u>1 168 436</u>
	7 515 522

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

ca

**HSB Bostadsrättsförening Bananen i Kungsbacka**

		2019-07-01	2018-07-01
Resultaträkning		2020-06-30	2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 487 583	4 469 933
Övriga rörelseintäkter	Not 2	23 133	30 563
Summa rörelseintäkter		4 510 715	4 500 496
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 187 616	-2 099 713
Underhållskostnader	Not 4	0	-85 292
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 519	-148 297
Personalkostnader	Not 6	-86 948	-94 231
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-728 198	-733 457
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-993 961
Summa rörelsekostnader		-3 150 282	-4 154 952
Rörelseresultat		1 360 433	345 544
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	209	184
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-192 206	-202 725
Summa finansiella poster		-191 997	-202 541
Årets resultat		1 168 436	143 003

e

**HSB Bostadsrättsförening Bananen i Kungälv****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 12 33 036 767 33 748 451

Inventarier

Not 13 45 222 61 736

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 14 197 032 18 750

33 279 021 33 828 937*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 15 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

33 279 521 33 829 437**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 16 1 996 781

Övriga fordringar

Not 17 4 960 190 3 621 970

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 18 250 952 246 905

5 213 138 3 869 656

Kassa och bank

7 017 4 399

Summa omsättningstillgångar

5 220 155 3 874 055**Summa tillgångar****38 499 676 37 703 492**

cd

**HSB Bostadsrättsförening Bananen i Kungsbäcka**

Balansräkning	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	7 399 750	7 399 750
Underhållsfond	3 345 339	4 069 300
	<u>10 745 089</u>	<u>11 469 050</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 347 086	5 480 122
Årets resultat	1 168 436	143 003
	<u>7 515 522</u>	<u>5 623 125</u>
Summa eget kapital	18 260 611	17 092 175
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 18 426 083	18 710 327
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20 284 244	391 836
Leverantörsskulder	324 772	342 080
Skatteskulder	9 534	5 478
Övriga kortfristiga skulder	Not 21 716 085	677 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22 478 347	483 770
	<u>1 812 982</u>	<u>1 900 990</u>
Summa skulder	20 239 065	20 611 317
Summa Eget kapital och skulder	38 499 676	37 703 492

ce



HSB Bostadsrättsförening Bananen i Kungsbacka

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,67%
Stammar	2,00%
Lokalombyggnad	1,67%
P-platser	2,00%
Inventarier	20,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



HSB Bostadsrättsförening Bananen i Kungsbacka

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 132 212	4 132 212
Hyror	58 500	50 035
Elintäkter	241 339	240 982
Övriga intäkter	153 536	144 708
Bruttoomsättning	4 585 587	4 567 937
Avsatt till inre fond	-98 004	-98 004
	4 487 583	4 469 933
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	23 133	30 563
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	496 497	499 686
Reparationer	173 472	151 625
El	325 202	307 844
Uppvärmning	405 346	402 704
Vatten	227 627	210 397
Sophämtning	81 889	77 369
Övriga avgifter	41 048	28 095
Förvaltningsarvoden	148 863	140 947
Övriga driftskostnader	287 672	281 046
	2 187 616	2 099 713
Not 4 Underhållskostnader		
El och tele	0	36 042
Markytor	0	49 250
	0	85 292
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	112 582	108 526
Medlemsavgifter	30 900	29 400
Övriga externa kostnader	4 037	10 371
	147 519	148 297
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	73 750	73 750
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	2 000	2 000
Sociala kostnader	8 198	15 481
	86 948	94 231
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	593 399	598 658
Markanläggningar	118 285	118 285
Inventarier	16 514	16 514
	728 198	733 457
Not 8 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering av stammar (hänförlig till år 2015)	0	-993 961
Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	209	184
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	192 206	202 375
Övriga finansiella kostnader	0	350
	192 206	202 725
Not 11 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 168 436	143 003
Avsättning till underhållsfond	-270 000	-325 000
Disposition ur underhållsfond	0	85 292
Förslag disposition ur underhållsfond utrangering stammar (hänförlig till år 2015)	0	993 961
Resultat efter underhållspåverkan	898 436	897 256



HSB Bostadsrättsförening Bananen i Kungsbäcka

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 12 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	35 343 523	36 494 511
Årets utrangering	0	-1 150 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 343 523	35 343 523
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 729 447	-7 287 816
Årets utrangering	0	157 027
Årets avskrivningar	-593 399	-598 658
Utgående avskrivningar	-8 322 846	-7 729 447
Bokfört värde byggnader	27 020 677	27 614 076
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	5 911 000	5 911 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 911 000	5 911 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-351 625	-233 340
Årets avskrivningar	-118 285	-118 285
Utgående avskrivningar	-469 910	-351 625
Bokfört värde markanläggningar	5 441 090	5 559 375
Bokfört värde mark	575 000	575 000
Bokfört värde byggnader och mark	33 036 767	33 748 451
Taxeringsvärde för Apelsinen 2		
Byggnad - bostäder	47 000 000	47 000 000
Byggnad - lokaler	76 000	76 000
	47 076 000	47 076 000
Mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
Mark - lokaler	36 000	36 000
	28 036 000	28 036 000
Taxeringsvärde totalt	75 112 000	75 112 000
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	152 048	91 073
Årets investeringar	0	60 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 048	152 048
Ingående avskrivningar	-90 312	-73 798
Årets avskrivningar	-16 514	-16 514
Utgående avskrivningar	-106 826	-90 312
Bokfört värde	45 222	61 736
Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott		
Fönster	18 750	0
Kostnad under året	178 282	18 750
(Beräknas slutfört hösten 2020 till en total slutkostnad av 8 060 000 kr)	197 032	18 750
Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 16 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 996	781
Not 17 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 931 280	3 599 236
Skattekonto	28 402	22 546
Handkassa	508	188
	4 960 190	3 621 970

e

**HSB Bostadsrättsförening Bananen i Kungsbäcka**

Noter		2020-06-30	2019-06-30		
Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		250 952	246 905		
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Läneinstitut	Länummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	211484	0,92%	2020-07-30	6 498 663	34 384
Stadshypotek	214343	1,15%	2022-07-30	6 495 000	134 612
Stadshypotek	217378	1,05%	2023-06-01	2 238 664	45 688
Stadshypotek	220303	0,93%	2023-06-01	3 478 000	69 560
				18 710 327	284 244
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					18 426 083
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 289 107
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				20 299 000	20 299 000
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				284 244	391 836
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Inre fond				660 085	621 826
Övriga kortfristiga skulder				56 000	56 000
				716 085	677 826
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				14 313	13 912
Övriga upplupna kostnader				89 471	102 509
Förutbetalda hyror och avgifter				374 563	367 349
				478 347	483 770

Kungsbäcka ^{14/10} 2020


Ann-Louise Lundqvist



Ann-Margreth Kristoffersson



Kent Carlsson



Margareta Thedvall



Per-Anders Melin

Vår revisionsberättelse har ²⁰²⁰⁻¹⁰⁻¹⁴ avgivits beträffande denna årsredovisning

Jennifer Tong
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bananen i Kungsbacka, org.nr. 749400-0438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bananen i Kungsbacka för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 30 juni 2020 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. 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utän att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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. Risker 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 Bananen i Kungsbacka för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 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.

Kungsbacka den 19 / 10 2020



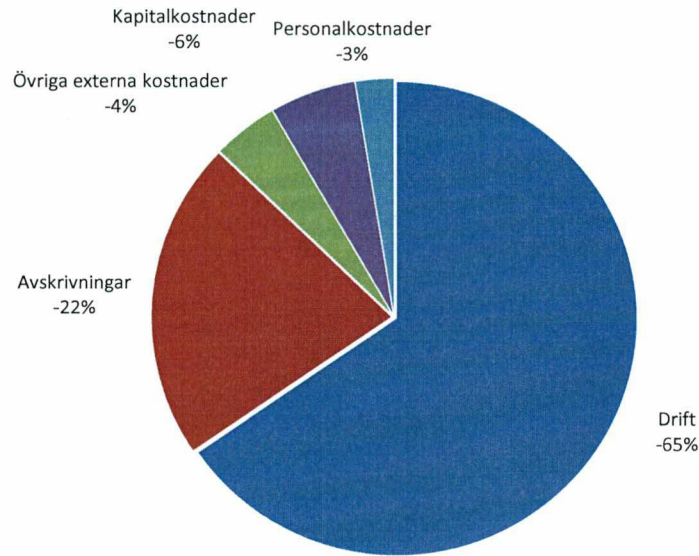
Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jennifer Tong
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

