

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Ripa i Lund 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 Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1944 på fastigheten Ripa 14 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Södra Esplanaden 15 A, 15 B och 15 C i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	19	770
2	9	455
3	4	304
	32	1 529

Parkeringsplatser 4

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-06, varvid 6 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Adrian Borin	ordförande
Josef Djärf	styrelseledamot
Carl Ling	styrelseledamot

Av föreningen vald revisor är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem/Tele2	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Trygg Hansa	fastighetsförsäkring (fullvärde)

PH

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

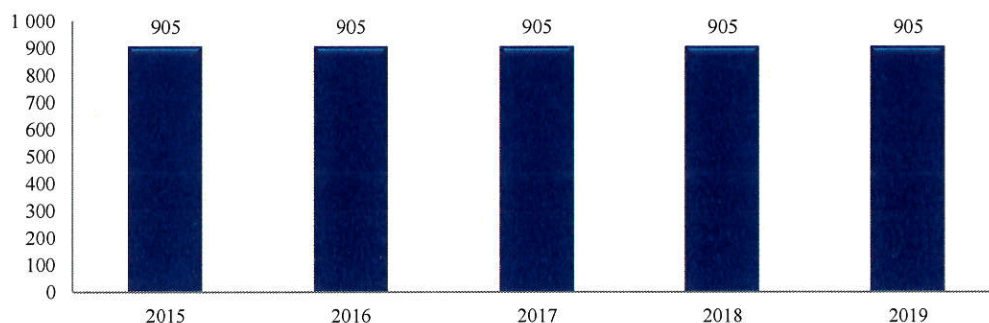
Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 2 april 2019 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen 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

Fogning av tegelfogar 2019
Renovering av snetak i c-trappa

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 905 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 976 500 kr. Under året har föreningen amorterat 10 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 398 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	59
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	63

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 9 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 408	1 401	1 393	1 402
Resultat efter finansiella poster, tkr	107	296	311	264
Eget kapital, tkr	2 778	2 672	2 376	2 065
Taxeringsvärde, tkr	29 000	26 000	26 000	26 000
-varav byggnad, tkr	13 800	13 400	13 400	13 400
Soliditet	38%	38%	35%	32%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	905	905	905	905
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 600	2 607	2 614	2 620
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	27	25	25	59
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	7%	15%	15%	15%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	12	14	14	39
Avskrivning/m ² byggnadsyta	94	94	94	94

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 055	0	1 740 955	598 917	295 634	2 671 561
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Extra reservering till fond för yttre underhåll			0	0		0
Balanseras i ny räkning				295 634	-295 634	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			19 000	-19 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-96 250	96 250		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	0	0		0	0	0
Årets resultat					106 552	106 552
Belopp vid årets utgång	36 055	0	1 663 705	971 801	106 552	2 778 113

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	894 551
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-19 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	96 250
Årets resultat	106 552
Summa till stämmans förfogande	1 078 353

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 078 353
-------------------------	-----------

OK

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 408 494	1 401 415
Summa rörelseintäkter		1 408 494	1 401 415
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-904 508	-810 397
Övriga externa kostnader	Not 4	-67 452	-41 718
Underhåll enligt plan	Not 5	-96 250	-11 875
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-53 616	-63 673
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-143 036	-143 038
Summa rörelsekostnader		-1 264 861	-1 070 701
Rörelseresultat		143 632	330 714
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 620	3 552
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 700	-38 632
Summa finansiella poster		-37 080	-35 080
Årets resultat		106 552	295 634

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 5 288 197 5 431 233

Summa materiella anläggningstillgångar

5 288 197 5 431 233

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

5 288 697 5 431 733

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 163 3 897

Avräkningskonto HSB

7 051 3 532

Övriga kortfristiga fordringar

3 388 3 385

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 44 987 33 655

Summa kortfristiga fordringar

56 589 44 470

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 500 000 500 000

Summa kortfristiga placeringar

500 000 500 000

Kassa och bank

Bank

Not 12 1 418 973 1 045 069

Summa kassa och bank

1 418 973 1 045 069

Summa omsättningstillgångar

1 975 562 1 589 539

Summa tillgångar

7 264 259 7 021 272

PK

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 055	36 055
Fond för yttre underhåll	1 663 705	1 740 955
Summa bundet eget kapital	1 699 760	1 777 010

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	971 801	598 917
Årets resultat	106 552	295 634
Summa fritt eget kapital	1 078 353	894 551

Summa eget kapital

2 778 113	2 671 561
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 966 500	3 976 500
Summa långfristiga skulder		3 966 500	3 976 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		10 000	10 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14	145 955	138 537
Leverantörsskulder		227 768	56 673
Aktuell skatteskuld	Not 15	2 022	742
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	5 350	3 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	128 552	163 509
Summa kortfristiga skulder		519 647	373 211

Summa skulder

4 486 147	4 349 711
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

7 264 259	7 021 272
------------------	------------------

94



Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	143 632	330 714
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	143 036	143 038
	286 668	473 752
Erhållen ränta	3 610	3 552
Erlagd ränta	-40 694	-38 632
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>249 584</u>	<u>438 672</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 591	-2 525
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	146 430	13 548
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>387 423</u>	<u>449 695</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-10 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-10 000</u>	<u>-10 000</u>
Årets kassaflöde	377 423	439 695
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 548 601	1 108 906
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>1 926 024</u>	<u>1 548 601</u>
	377 423	439 695

DM

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 1,56% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

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.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 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 reavinsten vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 368 986 kr.



Noter

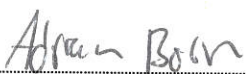
Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 383 588	1 383 588
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-2	0
	Hysesintäkt garage och bilplatser	18 564	18 564
	Avsatt till inre fond	-13 103	-13 100
	Intäkt andrahandsupplåtelse	11 541	3 032
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 906	9 331
		1 408 494	1 401 415
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-132 958	-42 914
	El	-24 139	-23 699
	Uppvärmning	-259 271	-266 335
	Vatten	-45 184	-46 939
	Renhållning	-55 025	-56 673
	TV, bredband, iptelefoni	-71 188	-71 214
	Förvaltningskostnader	-256 299	-243 624
	Försäkringar	-15 122	-14 334
	Fastighetsskatt	-44 064	-42 784
	Övriga driftskostnader	-1 257	-1 881
		-904 508	-810 397
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 638	-11 413
	Övriga förvaltningskostnader	-27 529	-4 610
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 210	-11 065
	Konsulter	-8 475	0
	Medlemsavgifter HSB	-10 600	-10 600
	Stämma och styrelse	0	-4 030
		-67 452	-41 718
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-96 250	-11 875
		-96 250	-11 875
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-40 800	-48 450
	Sociala avgifter	-12 816	-15 223
		-53 616	-63 673
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-143 036	-143 038
		-143 036	-143 038


Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2074	
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 126 742	9 126 742
	Ingående anskaffningsvärde mark	25 000	25 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 151 742	9 151 742
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 720 509	-3 577 471
	Årets avskrivningar byggnader	-143 036	-143 038
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 863 545	-3 720 509
	Utgående redovisat värde	5 288 197	5 431 233
	Redovisade värden byggnader	5 263 197	5 406 233
	Redovisade värden mark	25 000	25 000
	Fastighetsbeteckning: Ripa 14		
	Taxeringsvärde	2019-12-31	2018-12-31
	Taxeringsvärden byggnad - bostäder	13 800 000	13 400 000
	Taxeringsvärden mark - bostäder	15 200 000	12 600 000
	Summa taxeringsvärde	29 000 000	26 000 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	15 878	15 122
	Förutbetald kabel-TV och bredband	17 780	17 814
	Upplupna ränteintäkter	729	719
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 600	0
		44 987	33 655
Not 11	Kortfristiga placeringar		
		Räntesats	Konv.datum
	Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-01-17
		500 000	500 000
		500 000	500 000
Not 12	Bank		
	Sparbanken Skåne	1 418 973	1 045 069
		1 418 973	1 045 069
Not 13	Skulder till kreditinstitut		
		Räntesats	Konv.datum
	Låneinstitut		
	SEB Bolånebetalningar	0,97%	2022-04-28
		3 976 500	10 000
		3 976 500	10 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		3 966 500
	Genomsnittsräntan vid årets utgång		0,97%
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		40 000
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		3 926 500
	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckning	5 238 000	5 238 000
	Summa ställda säkerheter	5 238 000	5 238 000



Not 14 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	138 537	125 437
Avsättning	13 103	13 100
Uttag	-5 686	0
	<u>145 955</u>	<u>138 537</u>
Not 15 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	2 022	742
	<u>2 022</u>	<u>742</u>
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	5 250	3 750
Övriga kortfristiga skulder	100	0
	<u>5 350</u>	<u>3 750</u>
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	46 701
Upplupna räntekostnader	214	208
Upplupen revision	9 400	8 900
Förutbetalda årsavgifter och hyror	118 938	107 700
	<u>128 552</u>	<u>163 509</u>

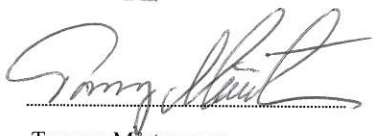
19/5 2020


Adrian Borin


Carl Ling


Josef Djärf

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-22


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ripa i Lund, org.nr. 745000-2295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ripa i Lund 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 revisionssed 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 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.

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 Ripa i Lund 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är

oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övrig upplysning

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha minst två revisorer varav en utses av HSB Riksförbund. Undertecknad revisor är utsedd av HSB Riksförbund och någon revisor vald av stämman föreligger ej.

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 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 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.

Malmö den 22/5 2020



Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor