

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Rönstigen i Svedala kallas härmed till ordinarie föreningsstämma lördagen den 13 juni 2020.

Lokal: Tältet på gräsmattan

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Föreningsstämmans avslutande

Styrelsen för HSB:s Brf Rönstigen i Svedala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

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.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1959 på fastigheten Svedala 34:1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Sveagatan 210 och Rönstigen 230.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Svedala.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
3	10	73
4	10	94,5
Garage	5	

Total lägenhetsyta 1 675 kvm
Lägenheternas medelyta 83,5 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 juni 2019
Närvarande var 24 varav 13 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Bengt Arne Eriksson
Vice Ordförande	Bodil Lindblad
Sekreterare/HSB ledamot	Annika Wicktor-Ohlsson
Studie/fritidsorganisatör	Joachim Aglinger
Ledamot	Pia Larsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna, Joachim Aglinger samt Pia Larsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Bengt Arne Eriksson, Bodil Lindblad, Pia Larsson och Joachim Aglinger

Revisorer

Revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Tova Hardenstedt och André Olsson.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Pia Larsson med Bengt Arne Eriksson som ersättare.

Vicevärd

Samtliga styrelsemedlemmar förutom HSB ledamoten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Installation av fjärrvärmeanläggning med värmepump för värme och varmvatten som ersättning för gaspannor.

Styrelsen gör kontinuerlig kontroll av fastigheten.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Asfaltering samt ny belysning av Rönstigen 12-30
Uppfräschning av miljöstationen
Målning av ytterförråd och plank mellan tomter

Planerade åtgärder ska finansieras med eget kapital.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 714 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr o m 2020-04-01.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 231 250 kr. Under året har föreningen amorterat 150 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 28 år.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Kommentarer till Årets resultat

Årets verksamhet gav en vinst på 190 503 kr.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Styrelsen har varit konstant under verksamhetsåret.

Väsentliga avtal

Nytt avtal med entreprenör för sommar och vinterunderhåll är tecknat med BOSAB.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Styrelsen ser inga överhängande risker för fastigheten.

Medlemsinformation

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 28 medlemmar (27 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 259	1 243	1 208	1 178	1 179
Rörelsens kostnader	-1 004	-1 125	-880	-870	-856
Finansiella poster, netto	-65	-59	-53	-80	-105
Årets resultat	191	58	275	228	218
Likvida medel & fin placeringar	804	594	829	547	256
Skulder till kreditinstitut	4 231	4 369	3 981	4 075	4 175
Fond för yttre underhåll	977	1 058	957	850	794
Balansomslutning	5 947	5 888	5 452	5 223	5 093
Fastigheternas taxeringsvärde	15 010	15 010	12 440	12 440	12 440
Soliditet %	20	21	21	17	13
Räntekostnad kr/kvm	39	36	32	49	63
Låneskuld kr/kvm	2 576	2 608	2 377	2 433	2 493
Avgift kr/kvm	714	700	680	670	667

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 150	1 057 821	173 725	58 097	1 343 793
Avsättning år 2019 yttre fond		27 000	-27 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-108 299	108 299		0
Disposition av föregående års resultat:			58 097	-58 097	0
Dispositionsfond			-126 931		-126 931
Årets resultat				190 503	190 503
Belopp vid årets utgång	54 150	976 522	186 190	190 503	1 407 365

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	186 190
årets vinst	190 503
	376 693
disponeras så att	
i ny räkning överföres	376 693
	376 693

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	1 204 536	1 180 692
Övriga intäkter	3	54 823	62 307
		1 259 359	1 242 999
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-25 140	-163 461
Planerat underhåll	5	-108 299	0
Fastighetsavgift/skatt		-112 575	-112 575
Driftskostnader	6	-467 818	-512 986
Övriga kostnader	7	-89 551	-92 305
Personalkostnader	8	-63 586	-46 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 105	-198 047
		-1 004 074	-1 125 405
Rörelseresultat		255 285	117 594
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		980	1 616
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 761	-61 113
		-64 781	-59 497
Årets resultat		190 503	58 097

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 127 283	5 264 388
		5 127 283	5 264 388
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	10	700	700
		700	700
Summa anläggningstillgångar		5 127 983	5 265 088
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Malmö		804 152	593 752
Övriga fordringar	11	2 060	1 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	12 862	27 409
		819 074	622 832
Summa omsättningstillgångar		819 074	622 832
SUMMA TILLGÅNGAR		5 947 057	5 887 920

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 150	54 150
Fond för yttre underhåll	13	976 522	1 057 821
		1 030 672	1 111 971
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	14	186 190	46 794
Årets resultat		190 503	58 097
		376 693	104 891
Summa eget kapital		1 407 365	1 216 862
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	4 081 250	2 100 000
Summa långfristiga skulder		4 081 250	2 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	150 000	2 268 750
Leverantörsskulder		31 126	36 602
Fond för inre underhåll		59 633	54 628
Aktuella skatteskulder		35 561	21 902
Övriga skulder	18	13 536	11 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	168 586	177 269
Summa kortfristiga skulder		458 442	2 571 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 947 057	5 887 920

Kassaflödesanalys

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	190 503	58 097
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	137 105	198 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	327 608	256 144
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	14 158	-9 225
Förändring av kortfristiga skulder	6 134	21 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten	347 900	268 541
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-860 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-860 250
Finansieringsverksamheten		
Upptagna/amortering av lån	-137 500	356 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-137 500	356 250
Årets kassaflöde	210 400	-235 459
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	593 752	829 211
Likvida medel vid årets slut	804 152	593 752

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2019.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 60 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,9 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 196 580	1 172 976
Hysesintäkter	12 960	12 720
Årets avsättning inre fond	-5 004	-5 004
	1 204 536	1 180 692

Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Bredband	47 760	47 760
Övriga intäkter	7 063	14 547
	54 823	62 307

Not 4 Reparationer

	2019	2018
Löpande underhåll	0	39 375
Material i löpande underhåll	3 988	2 860
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	0	107 500
Löpande underhåll tvättutrustning	5 813	0
Löpande underhåll värme	15 339	0
Löpande underhåll ventilation	0	4 869
Löpande underhåll el	0	8 857
	25 140	163 461

Not 5 Planerat underhåll

	2019	2018
Periodiskt underhåll Va/Sanitet	20 799	0
Periodiskt underhåll värme	87 500	0
	108 299	0

Not 6 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och lokalvård	87 713	134 677
El	23 304	22 198
Uppvärmning	179 149	197 068
Vatten	77 501	59 672
Sophämtning	36 502	33 599
Övriga avgifter	63 650	65 772
	467 819	512 986

Not 7 Övriga kostnader

	2019	2018
Förvaltningsarvoden	48 823	49 084
Revisionsarvoden	12 128	10 525
Övriga kostnader	28 600	32 696
	89 551	92 305

Not 8 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	27 900	21 005
Löner och andra ersättningar	24 366	17 578
	52 266	38 583

Sociala kostnader

Sociala kostnader	11 320	7 448
	11 320	7 448

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	63 586	46 031
--	---------------	---------------

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 069 095	6 268 930
Omklassificering	0	965 039
Årets utrangering	0	-164 874
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 069 095	7 069 095
Ingående avskrivningar	-1 884 707	-1 851 534
Årets utrangering	0	164 874
Årets avskrivningar	-137 105	-198 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 021 812	-1 884 707
Mark	80 000	80 000
Utgående värde mark	80 000	80 000
Bokfört värde byggnader och mark	5 127 283	5 264 388
Taxeringsvärden byggnader	9 010 000	9 010 000
Taxeringsvärden mark	6 000 000	6 000 000
	15 010 000	15 010 000

Not 10 Andelar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
HSB Malmö	500	500
Fonus	200	200
	700	700

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2 060	1 671
	2 060	1 671

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 862	27 409
	12 862	27 409

Not 13 Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	1 057 821	956 821
Avsättning	27 000	101 000
Ianspråktagande	-108 299	0
	976 522	1 057 821

Not 14 Balanserad vinst eller förlust

	2019-12-31	2018-12-31
Balanserad vinst eller förlust	313 121	173 725
Dispositionsfond	-126 931	-126 931
Belopp vid årets utgång	186 190	46 794

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	4 875 000	4 875 000
	4 875 000	4 875 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut

150 000 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska armoreringen under året för den totala skulden är 137 500 kr.

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	150 000	2 268 750
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	4 081 250	2 100 000
	4 231 250	4 368 750

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,820	2021-01-30	831 250	856 250
Stadshypotek	1,880	2023-03-30	462 500	487 500
Swedbank Hypotek	1,810	2022-02-25	806 250	831 250
Swedbank Hypotek	1,720	2029-06-20	1 312 500	1 350 000
Swedbank Hypotek	0,890	2024-08-23	818 750	843 750
			4 231 250	4 368 750

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	7 671	6 824
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	5 865	5 083
	13 536	11 907

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	5 928	8 644
Förutbetalda hyror och avgifter	100 818	94 637
Övriga upplupna kostnader	61 841	73 987
	168 587	177 268

Svedala den

Bengt Arne Eriksson

Bodil Lindblad

Joachim Aglinger

Pia Larsson

Annika Wicktor Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 17/3-2020

Alexandra Ong
av föreningen utsedd revisor

Per-Erik Gillberg
av HSB Riksförbund utsedd revisor
Borevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rönstigen i Svedala, org.nr. 746000-4620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rönstigen i Svedala 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 Revisorers utsett av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsett 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.

Övriga upplysningar

Av föreningen vald revisor är inte personvald på stämma.

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.

Revisor utsett 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 Rönnskogen i Svedala 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Svedala

Digitalt signerad av 2020-03-17

Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexandra Ong
Av föreningen vald revisor