

Årsredovisning

för

HSB Brf Kastanjelund i Åstorp

737600-0654

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning	Sida
-----------------------------	-------------

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	15

Kontaktuppgift till styrelsen
reino0416@gmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för HSB Brf Kastanjelund i Åstorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Bostadsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värma om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-08-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-25.

Styrelsens säte: Skåne län, Åstorps kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Ekorren 26, Åstorps Kommun.
Föreningens gatuadresser: Skolgatan 5, 5A-C, 265 34 Åstorp

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Reino Persson	Ordförande	2021
Henrik Bernhardsson	Vice ordförande	2021
Bo Nilsson	Sekreterare	2021
Sakiba Sijaric	Ledamot	2020
Rune Nehag	Ledamot	2020
Gunilla Nehag	Suppleant	2020
Ulf Jeppsson	Suppleant	2020

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

BoRevision av HSB Riksförbund vald revisor.
Föreningsvald revisor – Ann-Charlotte Ekestolpe med revisorssuppleant Anders Östlund.

Valberedning

Mona Persson – sammankallande
Henrik Bernhardsson
Ulf Jeppson

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Eden´s Gård och Trädgård har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Åstorp Ekorren 26 med en tomtareal om 2 395 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 1960. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1960. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten utgörs av totalt 43 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 396,5 kvm. Till fastigheten hör 2 hyreslokaler med total yta 224 kvm och 16 garage för uthyrning som tilldelas via köordning.

Lägenhetsfördelning

12 stycken 1 rum och kök
14 stycken 2 rum och kök
16 stycken 3 rum och kök
1 styck 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-16. 14 medlemmar var närvarande och 11 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Vid vår städdag 2019-09-07 hade vi en container för medlemmarnas grovsopor, ett fåtal medlemmar ställde dessutom upp med själva städningen.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och som sträcker sig fram till 2079.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Tegel murning/fogning	2019	
Rivning av skorsten	2019	
Asfaltering innergård	2019	

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Dränering	2020	
Avloppsledning	2021	
Vattenledning	2020	
Elstam	2021	

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 47 (48) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 10 (8) st. överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Föreningens bokföring följer regelverket enligt BFNR 2012:1 (K3). I regelverk K3 redovisas avskrivningarna fördelat per respektive komponent och levnadstid. Framtida investeringar klassas som komponenter skrivs av enligt plan i stället för att bokföras i resultaträkningen som periodiskt underhåll i investeringsåret.

Årsavgifter

Under år 2020 höjs årsavgifterna för lägenheter med två procent. Höjningen avser att möta och till del finansiera de större framtida investeringarna enligt underhållsplanen.

CB

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	824	808	808	808	792
Nettoomsättning	2 138	2 096	2 096	2 096	2 049
Resultat efter finansiella poster	404	230	350	572	529
Totalt eget kapital	3 478	3 074	2 844	2 494	1 923
Balansomslutning	8 799	6 300	5 883	6 128	5 660
Soliditet	39,5%	45,1%	48,3%	40,7%	34,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	4 233	4 469	4 127	4 362	4 571
Taxeringsvärde, byggnader och mark	20 505	12 253	12 253	12 253	10 802
Taxeringsvärde, byggnader	15 725	9 426	9 426	9 426	8 424
Låneskuld	5 003	2 588	2 744	3 281	3 451
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	2 088	1 080	1 145	1 369	1 440
Belåningsgrad	24%	21%	22%	27%	32%
Amortering under året	1 113	155	537	176	59
Likvida medel	2 016	1 781	1 689	1 717	1 041
Likviditet	498%	231%	389%	198%	238%
Kassaflöde, kr/kvm	257	229	282	311	303
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	90	90	90	95	95

Boyta, bostadsrätt: 2 396,5 kvm

Lokalyta, hyresrätt: 224 kvm

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	86 200	1 050 804	1 706 637	230 199
Disp. enl årsstämma			230 199	-230 199
Avsättning till underhållsfond		237 000	-237 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-33 843	33 843	
Årets resultat				404 186
Belopp vid årets utgång	86 200	1 253 961	1 733 679	404 186

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	1 936 836
Avsättning till underhållsfond	-237 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	33 843
Årets resultat	404 186
Summa	2 137 865

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	2 137 865
Summa	2 137 865

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	2 137 871	2 095 925
Övriga rörelseintäkter	4	12 541	12 633
Summa rörelseintäkter		2 150 412	2 108 558
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-1 271 828	-1 336 309
Periodiskt underhåll	6	-33 843	-146 628
Övriga externa kostnader	7	-52 822	-35 289
Personalkostnader och arvoden	8	-101 109	-91 116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-235 698	-224 187
Summa rörelsekostnader		-1 695 300	-1 833 529
Rörelseresultat		455 112	275 029
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	4 336	4 598
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-55 262	-49 428
Summa finansiella kostnader		-50 926	-44 830
Resultat efter finansiella poster		404 186	230 199
Resultat före skatt		404 186	230 199
Årets resultat		404 186	230 199

CS

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	4 233 440	4 469 138
Inventarier	13	0	0
Pågående byggnation	14	2 504 923	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 738 363	4 469 138
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 738 863	4 469 638
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts-, och kundfordringar		1 162	6 208
Övriga fordringar	15	109	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	43 586	43 570
Summa kortfristiga fordringar		44 857	49 787
<i>Kassa och bank</i>	17	2 015 625	1 780 664
Summa omsättningstillgångar		2 060 482	1 830 451
SUMMA TILLGÅNGAR		8 799 345	6 300 090

CB

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 200	86 200
Fond för yttre underhåll		1 253 961	1 050 804
Summa bundet eget kapital		1 340 161	1 137 004
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 733 679	1 706 637
Årets resultat		404 186	230 199
Summa fritt eget kapital		2 137 865	1 936 836
Summa eget kapital		3 478 026	3 073 840
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 19	4 695 000	2 432 600
Summa långfristiga skulder		4 695 000	2 432 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	307 860	155 480
Leverantörsskulder		112 366	204 357
Skatteskulder		12 164	3 397
Övriga skulder	20	2 078	2 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	191 850	428 020
Summa kortfristiga skulder		626 318	793 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 799 345	6 300 090

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,53%
Inventarier	10,0-33,3%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret beräknad enligt ovan metod. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, ska äkta bostadsrättsförening, 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 256 022 kr.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar.

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om de finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på eventuell nedskrivning.

Not 3 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	1 975 569	1 936 805
Hyra lokaler	106 488	104 400
Hysesintäkter, garage	55 814	54 720
Summa	2 137 871	2 095 925

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelse och pantförskrivningsavgifter	12 521	9 772
Övriga intäkter	20	2 861
Summa	12 541	12 633

Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll, specificering enl. nedan	127 120	194 109
El	75 797	75 414
Uppvärmning	262 620	275 992
Vatten och avlopp	158 569	137 573
Avfallshantering och container	68 579	52 964
Städ och tvätt av soprum och kärl	0	3 318
Snörenhållning	1 425	1 406
Brandskyddsarbete	406	0
Fastighetsförsäkring	32 966	32 647
Kabel-TV	63 321	63 290
Bredband	66 824	66 824
Fastighetsförvaltning enl. avtal	208 050	227 824
Fastighetsförvaltning utöver avtal	10 224	15 488
Fastighetsskatt	12 130	5 580
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	57 876	35 085

CB

Förbrukningsinventarier och material	2 558	11 940
Administrativa kostnader	2 488	4 744
Kreditupplysning	2 800	2 062
Inkasso och KFM-avgifter	1 961	2 937
Förenings- och styrelseverksamhet	5 195	5 738
Administrativ förvaltning	67 242	61 556
Överlåtelse och pantförskrivelser	12 551	9 782
Medlemsavgift HSB	12 986	25 456
Övriga förvaltningskostnader	18 140	24 577
Summa	1 271 828	1 336 309

Specificering av löpande underhåll

Löpande underhåll material och reparationer	7 469	15 445
Bostäder	31 156	19 490
Gemensamma utrymmen	6 118	3 525
Installationer	79 506	153 043
Fastighet utvändigt	2 871	2 606
Summa	127 120	194 109

Not 6 Periodiskt underhåll

	2019	2018
Gemensamma utrymmen	33 843	0
Installationer VA/sanitet	0	32 050
Installation ventilation/OVK	0	114 578
Summa	33 843	146 628

Not 7 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Extern revisor	14 613	14 763
Underhållsplan	11 681	11 228
Konsultarvode	26 184	9 298
Övriga kostnader	344	0
Summa	52 822	35 289

Not 8 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Arvoden till förtroendevalda	23 815	14 855
Löner och ersättningar	63 525	63 195
Sociala avgifter	13 769	13 066
Summa	101 109	91 116

CB

Not 9 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	235 698	224 187
Summa	235 698	224 187

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter från placeringar	4 337	4 599
Summa	4 337	4 599

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	55 262	49 428
Summa	55 262	49 428

Not 12 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	9 306 538	8 740 250
Värdehöjande åtgärder, balkonger målning	0	201 463
Värdehöjande åtgärder, rökluckor	0	87 500
Värdehöjande komponent, miljöstation	0	277 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 306 538	9 306 538
Ingående avskrivningar	-4 921 900	-4 697 713
Årets avskrivningar byggnader	-215 703	-217 450
Årets avskrivningar värdehöjande åtgärder	-19 995	-6 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 157 598	-4 921 900
Utgående redovisat värde	4 148 940	4 384 638
Taxeringsvärden byggnader	15 725 000	9 426 000
Taxeringsvärden mark	4 780 000	2 827 000
Summa	20 505 000	12 253 000
Bokfört värde byggnader	4 148 940	4 384 638
Bokfört värde mark	84 500	84 500
Summa	4 233 440	4 469 138

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:
Bostäder 11 695 000 kr. Lokaler 558 000 kr.
Fastighetsbeteckning: Åstorp Ekorren 26.
Marken innehas med äganderätt.
Nybyggnads-/värdeår: 1960.
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

CB

Not 13 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 203	38 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 203	38 203
Ingående avskrivningar	-38 203	-38 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 203	-38 203
Utgående redovisat värde	0	0

Not 14 Pågående byggnation

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets investeringar, dränering, fasad och asfalt	2 504 923	0
Summa pågående byggnation	2 504 923	0
Utgående redovisat värde	2 504 923	0

Not 15 Övriga kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	109	9
Summa	109	9

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	11 049	10 868
Förutbetald Kabel-TV	15 831	15 828
Fortnox	0	168
Bredband	16 706	16 706
Summa	43 586	43 570

Not 17 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank, transaktionskonto	748 320	517 696
SBAB, placeringskonto	1 267 298	1 262 961
Kassa	7	7
Summa	2 015 625	1 780 664

CB

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek, -116	1,55%	2020-04-30	223 860	11 480
Stadshypotek, -503	1,25%	2024-09-30	4 779 000	84 000
Summa			5 002 860	95 480

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 4 695 000 (2 432 600) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 307 860 (155 480) kronor. På balansdagen utgör 95 480 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 1 113 000 kronor amorterats.

Lån med slutbetalningsdag under 2020 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 4 525 460 (1 655 200) kronor.

Not 19 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	6 010 000	5 890 000
Summa	6 010 000	5 890 000

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	1 551	1 551
Sociala avgifter	527	845
Summa	2 078	2 396

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnad	578	3 987
Förutbetalda hyror och avgifter	176 872	141 620
Extern revisor	14 400	14 200
Fastighetsskötsel	0	27 038
Övriga upplupna kostnader	0	241 175
Summa	191 850	428 020

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under år 2020 höjs årsavgifterna för lägenheter med två procent.

Åstorp 2020 -03-31



Reho Persson
Ordförande



Henrik Bernhardsson



Bo Nilsson

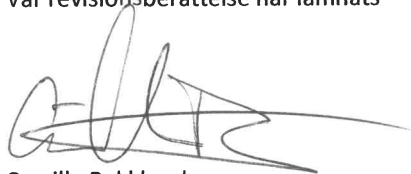
Sakiba Sijaric



Rune Nehag



Vår revisionsberättelse har lämnats ^{27/4-2020}



Camilla Bakklund
BoRevision AB



Ann-Charlotte Eke Stolpe
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kastanjelund i Åstorp, org.nr. 737600-0654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kastanjelund i Åstorp 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 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

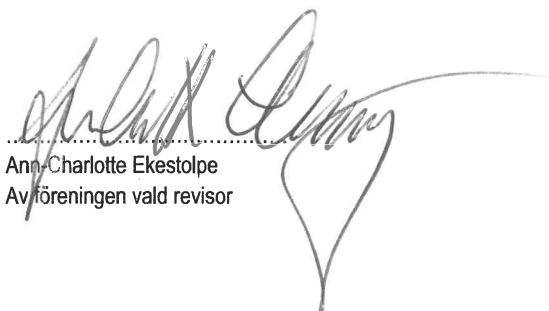
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelser 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.

Malmö den 27/4 - 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ann-Charlotte Ekestolpe
Av föreningen vald revisor