

Årsredovisning 2021

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KASTANJELUND I
ÅSTORP
737600-0654



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KASTANJELUND I ÅSTORP

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FAKTA OM FÖRENINGEN

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

SÄTE

Styrelsens säte: Skåne län, Åstorps kommun

ÄKTA FÖRENING

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

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

FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns.

FÖRENINGENS STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Reino Persson	Ordförande	2023
Henrik Bernhardsson	Vice Ordförande	2022
Bo Nilsson	Sekreterare	2023
Rune Nehag	Ledamot	2022
Gunilla Nehag	Ledamot	2022
Catalina Melander	Suppleant	2022
Malin Andersson	Suppleant	2022

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

REVISOR

BoRevision av HSB Riksförbund vald revisor.

Föreningensvald revisor – Anders Östlund med revisorssuppleant Christoffer Erlandsson.



VALBEREDNING

Henrik Bernhardsson – sammankallande
Elias Nilsson
Catalina Melander

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 HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-21. 11 medlemmar var närvarande, varav 9 var röstberättigade.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Från den 9 till den 13 september ställdes en container för medlemmarnas grovsopor.

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
Installation värmepump	2021
Elsanering	2021

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
Solceller	2022
Gemensam mätning el	2022/2023
Avloppsledning	2023

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningens bokföring följer regelverket enligt BFNAR 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

Årsavgifterna höjdes med 2% under 2021. Oförändrade avgifter 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 222 125	2 177 354	2 137 871	2 095 925
Resultat efter fin. poster	254 745	-234 370	404 186	230 199
Soliditet, %	30	28	40	49
Yttre fond	1 053 405	1 053 405	1 253 961	1 050 804
Taxeringsvärde	20 505 000	20 505 000	20 505 000	12 253 000
Bostadsyta, kvm	2 397	2 397	2 397	2 397
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	857	841	824	808
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 866	3 127	2 087	1 015
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	1,08	1,46	1,85
Belåningsgrad, %	67,34	75,65	118,00	58,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	86 200	-	-	86 200
Fond, yttre underhåll	1 053 405	-	-	1 053 405
Balanserat resultat	2 338 421	-234 370	-	2 104 052
Årets resultat	-234 370	234 370	245 379	245 379
Eget kapital	3 243 657	0	245 379	3 489 036

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning 2 206 286

Balanserat resultat	2 104 052
Årets resultat	245 379
Totalt	2 349 431

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	237 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-93 855
	2 349 431

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 222 125	2 182 989
Rörelseintäkter		67 565	2 665
Summa rörelseintäkter		2 289 691	2 185 655
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 421 080	-1 797 205
Övriga externa kostnader	8	-129 342	-171 893
Personalkostnader	9	-113 420	-113 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 612	-272 788
Summa rörelsekostnader		-1 956 455	-2 355 014
RÖRELSERESULTAT		333 236	-169 360
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		697	2 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-88 554	-67 324
Summa finansiella poster		-87 857	-65 010
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		245 379	-234 370
ÅRETS RESULTAT		245 379	-234 370

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	10 269 597	9 907 921
Summa materiella anläggningstillgångar		10 269 597	9 907 921
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 270 097	9 908 421
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 878	0
Övriga fordringar	14	1 285	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	63 907	45 202
Summa kortfristiga fordringar		76 070	45 302
Kassa och bank			
Kassa och bank		378 199	1 710 655
Summa kassa och bank		378 199	1 710 655
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		454 269	1 755 956
SUMMA TILLGÅNGAR		10 724 367	11 664 377

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 200	86 200
Fond för yttre underhåll		1 053 405	1 053 405
Summa bundet eget kapital		1 139 605	1 139 605
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 104 052	2 338 421
Årets resultat		245 379	-234 370
Summa fritt eget kapital		2 349 431	2 104 052
SUMMA EGET KAPITAL		3 489 036	3 243 657
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 527 000	4 611 000
Summa långfristiga skulder		4 527 000	4 611 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 344 000	2 884 000
Leverantörsskulder		49 062	710 142
Skatteskulder		5 810	5 811
Övriga kortfristiga skulder		7 777	2 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	301 682	207 489
Summa kortfristiga skulder		2 708 331	3 809 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 724 367	11 664 377

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 710 655	2 015 625
Resultat efter finansiella poster	245 379	-234 370
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	292 612	272 788
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	537 991	38 418
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 769	-445
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-561 390	607 218
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-54 168	645 191
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-654 288	-3 385 261
Kassaflöde från investeringar	-654 288	-3 385 261
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-624 000	2 435 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-624 000	2 435 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 332 456	-304 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	378 199	1 710 655

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kastanjelund i Åstorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2,47%
Värdehöjande åtgärder	0,88%
Inventarier	10,0-33,3%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Enligt en ny tolkning av föreningens stadgar är att stämman istället för styrelsen beslutar om disposition av underhållsfonden. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Den ändrade tolkningen innebär att ingen förändring av underhållsfonden har skett i årets bokslut.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler. Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 256 022 kr.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Försäkringsersättning	67 553	0
Hysesintäkter, lokaler	106 488	106 488
Hysesintäkter, p-platser	56 953	55 814
Årsavgifter, bostäder	2 055 352	2 015 052
Övriga intäkter	3 344	8 300
Summa	2 289 691	2 185 655

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	15 679	406
Fastighetsskötsel	245 165	261 456
Snöskottning	7 320	0
Städning	4 559	0
Summa	272 723	261 862

NOT 4, LÖPANDE UNDERHÅLL	2021	2020
Bostäder	107 283	0
Dörrar och lås/porttele	10 403	10 579
El	14 485	0
Försäkringsärenden	0	216 233
Gård/markytor	1 849	27 126
Soprum/miljöanläggning	3 775	0
Tvättstuga	0	10 361
VA	6 339	13 712
Ventilation	0	9 887
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 078
Övriga rep./underhåll	19 932	3 075
Summa	164 066	297 052

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
El	79 011	179 775
Fasader	0	39 031
Tak	0	218 750
Tvättstuga	14 844	0
Summa	93 855	437 556

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	159 782	69 227
Sophämtning	82 546	75 459
Uppvärmning	254 991	268 610
Vatten	154 390	151 446
Summa	651 709	564 742

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	66 824	66 824
Fastighetsförsäkringar	38 573	35 838
Fastighetsskatt	70 006	70 006
Kabel-TV	63 324	63 324
Summa	238 727	235 992

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	7 047	1 197
Kameral förvaltning	65 088	64 958
Konsultkostnader	12 044	12 044
Programvaror	3 340	2 970
Revisionsarvoden	16 000	15 950
Övriga förvaltningskostnader	25 823	74 774
Summa	129 342	171 893

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	68 040	72 480
Sociala avgifter	13 520	12 929
Styrelsearvoden	26 700	21 700
Övriga arvoden	5 160	6 020
Summa	113 420	113 129

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	88 552	67 239
Övriga räntekostnader	2	85
Summa	88 554	67 324

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 058 619	9 026 213
Årets inköp	654 288	6 032 406
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 712 907	15 058 619
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 150 698	-4 792 773
Årets avskrivning	-292 612	-357 925
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 443 310	-5 150 698
Utgående restvärde enligt plan	10 269 597	9 907 921
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 500</i>	<i>84 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 725 000	15 725 000
Taxeringsvärde mark	4 780 000	4 780 000
Summa	20 505 000	20 505 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	38 203	38 203
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 203	38 203
Ingående ackumulerad avskrivning	-38 203	-38 203
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 203	-38 203
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 285	100
Summa	1 285	100

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	13 089	12 395
Förvaltning	16 703	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 115	32 807
Summa	63 907	45 202

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	1,25 %	4 611 000	4 695 000
Stadshypotek	2022-10-30	1,10 %	2 260 000	2 800 000
Summa			6 871 000	7 495 000
Varav kortfristig del			2 344 000	2 884 000

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. Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	48 613	0
Fastighetsskötsel	40 021	0
Förutbetalda avgifter/hyror	184 905	175 008
Utgiftsräntor	4 730	4 962
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 413	27 519
Summa	301 682	207 489

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 516 000	7 516 000
Summa	7 516 000	7 516 000

Underskrifter

Åstorp, 2022 - 03 - 29

Ort och datum




Reino Persson
Ordförande



Henrik Bernhardsson
Ledamot



Bo Nilsson
Ledamot




Gunilla Nehag
Ledamot



Rune Nehag
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 11 - 4 - 2022



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
AV HSB Riskförbund utsedd revisor



Anders Östlund
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 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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.

Åstorp den 11/4-2022



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anders Östlund
Av föreningen vald revisor