



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Mårtensgården i Lund
Org nr 745000-2220

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Mårtensgården 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 1952 på fastigheten Vattumannen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Vintergatan 5 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	1	46
3	17	1 266
6	1	130
	19	1 442

Lokaler, hyresrätt	2	58
--------------------	---	----

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-06-16, varvid 11 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Vala Flosadóttir	ordförande
Agnes Svärd	styrelseledamot
Carina Elmér	styrelseledamot
Lára Flosadóttir	styrelseledamot
Anna-Maria Blennow	styrelseledamot
Christoffer Werhof	ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Kerstin Lundeen samt revisor Tommy Mårtensson, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Krafringen	elavtal
Krafringen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 26 september 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.

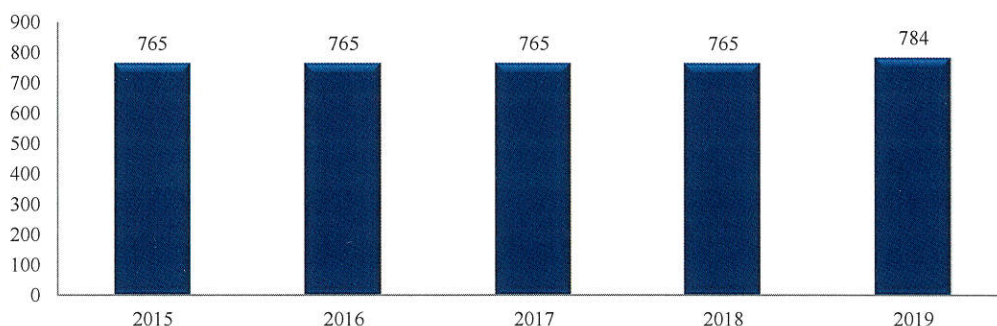
Underhåll

Under året har entréerna renoverats med nytt låssystem och trapphusens om och bytt golvlister. Samlingsledningen för utgående avloppsvatten under huset har bytts ut.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 784 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov på 4,5 % och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 563 750 kr. Under året har föreningen amorterat 62 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 41 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	27
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	26

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 1 bostadsrätt). 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	1 139	1 109	1 109	1 113
Resultat efter finansiella poster, tkr	-803	8	240	171
Eget kapital, tkr	266	1 069	1 061	822
Taxeringsvärde, tkr	21 413	20 222	20 222	20 222
-varav byggnad, tkr	11 413	11 022	11 022	11 022
Soliditet	9%	27%	27%	22%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	784	765	765	765
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 778	1 819	1 858	1 892
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	25	39	61	69
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	12%	13%	13%	13%

AK

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 000	0	1 643 713	-617 342	7 770	1 069 141
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				7 770	-7 770	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			379 000	-379 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-785 000	785 000		0
Årets resultat					-803 197	-803 197
Belopp vid årets utgång	35 000	0	1 237 713	-203 572	-803 197	265 944

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-609 572
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-379 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	785 000
Årets resultat	-803 197
Summa till stämmans förfogande	-1 006 769

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-1 006 769
-------------------------	------------

R



Resultaträkning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 138 675	1 108 975
Summa rörelseintäkter		1 138 675	1 108 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 758 222	-902 661
Övriga externa kostnader	Not 4	-54 572	-24 738
Personalkostnader och arvode	Not 5	0	-24 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-93 192	-93 192
Summa rörelsekostnader		-1 905 986	-1 045 100
Rörelseresultat		-767 311	63 875
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		66	418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 952	-56 523
Summa finansiella poster		-35 886	-56 105
Resultat efter finansiella poster		-803 197	7 770
Resultat före skatt		-803 197	7 770
Årets resultat		-803 197	7 770 OK

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	2 471 348	2 564 540
	<u>2 471 348</u>	<u>2 564 540</u>

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

2 471 848	2 565 040
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	3 149	1 201
Not 9	220 389	206 107

Övriga fordringar

Not 10	22 469	29 701
--------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

<u>246 006</u>	<u>237 009</u>
----------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 11	380 900	1 087 201
	<u>380 900</u>	<u>1 087 201</u>

*Summa kassa och bank***Summa omsättningstillgångar**

626 906	1 324 210
----------------	------------------

Summa tillgångar

3 098 754	3 889 250
------------------	------------------

OK

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	35 000	35 000
Fond för yttre underhåll	1 237 713	1 643 713
Summa bundet eget kapital	1 272 713	1 678 713

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-203 572	-617 342
Årets resultat	-803 197	7 770
Summa ansamlad förlust	-1 006 769	-609 572

Summa eget kapital

265 944	1 069 141
----------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	0	1 078 750
Summa långfristiga skulder		0	1 078 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 563 750	1 544 000
Leverantörsskulder		131 908	70 189
Skatteskulder		980	350
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	7 362	7 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	128 811	119 458
Summa kortfristiga skulder		2 832 811	1 741 359

Summa skulder

2 832 811	2 820 109
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

3 098 754	3 889 250
------------------	------------------

24

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

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 placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 130 892	1 103 340
	Hysesintäkt lokaler	3 132	3 132
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 651	2 503
		1 138 675	1 108 975
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-280 491	-203 584
	El	-87 039	-99 969
	Uppvärmning	-274 166	-254 643
	Vatten	-43 131	-42 905
	Renhållning	-24 052	-24 411
	TV, bredband, iptelefoni	-48 966	-44 967
	Förvaltningskostnader	-161 991	-176 082
	Försäkringar	-12 919	-22 814
	Fastighetsskatt	-24 916	-24 286
	Periodiskt underhåll	-785 000	0
	Övriga driftskostnader	-15 551	-9 000
		-1 758 222	-902 661
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-785 000	0
		-785 000	0
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 185	-8 365
	Övriga förvaltningskostnader	-3 721	-4 388
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 471	-5 099
	Konsulter	-25 000	-186
	Medlemsavgifter HSB	-6 700	-6 700
	Stämma och styrelse	-2 495	0
		-54 572	-24 738
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	0	-19 200
	Sociala avgifter	0	-5 310
		0	-24 510
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-93 192	-93 192
		-93 192	-93 192




Not 7 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		5 102 248	5 102 248		
Ingående anskaffningsvärde mark		31 000	31 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		5 133 248	5 133 248		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-2 568 708	-2 475 516		
Årets avskrivningar byggnader		-93 192	-93 192		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-2 661 900	-2 568 708		
Utgående redovisat värde		2 471 348	2 564 540		
Redovisade värden byggnader		2 440 348	2 533 540		
Redovisade värden mark		31 000	31 000		
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	1952	11 413 000	10 000 000	21 412 000	20 222 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 9 Övriga fordringar					
Avräkning HSB				216 660	202 378
Skattekonto				3 729	3 729
				220 389	206 107
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring				3 253	17 442
Förutbetald kabel-TV och bredband				12 516	12 259
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				6 700	0
				22 469	29 701
Not 11 Kassa och bank					
Sparbanken Skåne transaktionskonto				380 900	1 087 201
				380 900	1 087 201
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,30%	2020-01-02	1 485 000	1 485 000
Swedbank Hypotek AB		1,41%	2020-09-25	1 078 750	1 078 750
				2 563 750	2 563 750
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,35%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					248 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					0
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>					
Fastighetsinteckning				3 450 000	3 450 000
Summa ställda säkerheter				3 450 000	3 450 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Medlemmars inre fond	7 362	7 362
	7 362	7 362
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	32 518	14 661
Upplupna räntekostnader	7 128	2 564
Upplupen revision	8 200	8 040
Förutbetalda årsavgifter och hyror	80 965	94 193
	128 811	119 458

14,5 2020


Vala Flosadóttir


Carina Elmér


Anna-Maria Blennow


Lára Flosadóttir


Agnes Svärd


Christoffer Werhof

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-28


Kerstin Lundeen
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mårtensgården i Lund, org.nr. 745000-2220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mårtensgården i Lund 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 revisionsred 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 revisorsred 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 uppger, 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 iverkliga verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 Mårtensgården i Lund 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 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 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Lund den 28/5 2020



Tommv Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kerstin Lundén

Av föreningen vald revisor