



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Bostadsrättsförening Kyrkovången i S Sandby

Org nr 716439-0911



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kyrkovången i S Sandby (716439-0911) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 26:e verksamhetsår.

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 registrerades den 21 augusti 1990 och nuvarande stadgar registrerades den 8 oktober 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1992 på fastigheten Tvärskeppet 2 och Absiden 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Östanbäcksvägen 1 - 83 i Södra Sandby.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	21	1 334
3	37	3 458
4	6	714
	64	5 505

Garage 64

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2018, varvid 29 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående stadgeändring hölls den 28 augusti 2018, varvid 19 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att anta nya stadgar.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Ronny Nilsson	ordförande, vald till stämman 2020
Carina Carlsson	sekreterare, vald till stämman 2020
Magnus Eriksson	kassör, vald till stämman 2019
Pär Spjuth	styrelseledamot, vald till stämman 2019
Malin Nyman	styrelseledamot Avgick 2018-03-31
Karin Strandberg	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Maria Petit	styrelseledamot Avgick 2018-11-19
Ulla Bengtsson	styrelseledamot, vald till stämman 2019 Vald på extrastämma
Kerstin Sohlström	styrelseledamot, vald till stämman 2019 Vald på extrastämma
Jan Blennholt	ledamot utsedd av HSB Skåne



Av föreningen vald revisor har varit Yvonne Nyman med Jozefina Simic som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Olof Lindblad och Carina Carlsson med Olof Lindblad som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Skånska Energi, Vattenfall	Elavtal
Kraftringen	Uppvärmning med gas
Com Hem	Kabel-TV
Com Hem	Bredband
HSB Skåne	Ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	Underhållsplansavtal
Q-Park	Parkering
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 21 augusti 2018 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.

Årets Underhåll

- Skrapat taken från mossa samt sprutat med Grön fri.
- Spolat spillvattenledningar och kontrollerat huvudledningar för spillvatten och dagvatten.
- Genomfört kontroll av elsäkerhet, fukt m.m.

Utförda renoveringar under tidigare år

2011 Utbyte av gaspannor i samtliga hus
2014 Målning utvändigt.

Framtida underhåll

2019 Service av gaspannor.
2019 Justering av entrétrapporna.
2024 Omläggning av gångstigarnas asfalt.

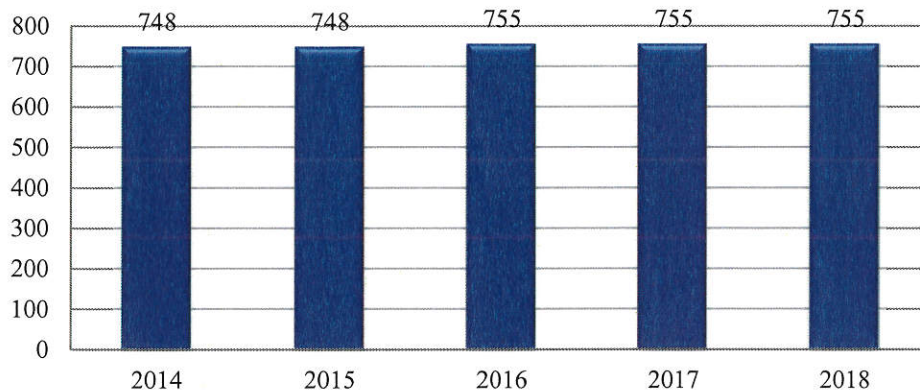


Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 755 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Årets resultat 793 475 kr. Resultatet är 656 000 kr lägre än föregående år. Till största delen beroende på högre underhållskostnader med 534 000 kr. Fastighetsskatten har ökat med 87 000 kr och en el- säkerhetskontroll har genomförts till en kostnad av 62 000 kr. Räntekostnaden på låneskuld har minskat med 60 000 kr. Under året har låneskulden amorterats med 1 975 000 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	79
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	82

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 6 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 7 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.



Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4 370	4 363	4 368	4 324
Resultat efter finansiella poster, tkr	793	1 450	1 227	616
Eget kapital, tkr	15 023	14 229	12 779	11 552
Taxeringsvärde, tkr	58 240	46 687	46 687	46 687
-varav byggnad, tkr	37 490	28 594	28 594	28 594
Soliditet	24%	23%	20%	18%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	755	755	755	748
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	8 342	8 701	9 109	9 248
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	131	142	186	220
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	79%	103%	107%	109%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	75	106	151	151
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	118	27	14	48
Avskrivning/m ² byggnadsyta	132	132	132	132

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 428 987	4 462 413	-112 216	1 449 969	14 229 153
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:					
Balanseras i ny räkning			1 449 969	-1 449 969	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:					
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		412 000	-412 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-649 513	649 513		0
Årets resultat				793 475	793 475
Belopp vid årets utgång	8 428 987	4 224 900	1 575 266	793 475	15 022 628



HSB – där möjligheterna bor

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 337 753
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-412 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	649 513
Årets resultat	793 475
Summa till stämmans förfogande	2 368 741

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 368 741
-------------------------	-----------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 370 157	4 362 715
Övriga rörelseintäkter		9 090	6 700
Summa rörelseintäkter		4 379 247	4 369 415
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 018 246	-1 307 822
Övriga externa kostnader	3	-71 063	-56 564
Personalkostnader	4	-57 232	-54 239
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-724 805	-724 827
Summa rörelsekostnader		-2 871 346	-2 143 452
Rörelseresultat		1 507 901	2 225 963
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 839	9 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-724 265	-785 436
Summa finansiella poster		-714 426	-775 994
Resultat efter finansiella poster		793 475	1 449 969
Årets resultat		793 475	1 449 969

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	793 475	1 449 969
Reservering till fond för yttre underhåll	-412 000	-586 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	649 513	147 158
Över-/underskott efter disposition av underhåll	1 030 988	1 011 127

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	58 520 793	59 245 598
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		58 520 793	59 245 598
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		58 521 293	59 246 098
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		910	896
Övriga fordringar	7	72 398	93 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	19 423	9 353
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		92 730	104 070
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	1 336 756	1 336 756
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 336 756	1 336 756
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 619 328	2 027 900
<i>Summa kassa och bank</i>		1 619 328	2 027 900
Summa omsättningstillgångar		3 048 815	3 468 726
SUMMA TILLGÅNGAR		61 570 107	62 714 823

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 428 987	8 428 987
Fond för yttre underhåll		4 224 900	4 462 413
<i>Summa bundet eget kapital</i>		12 653 887	12 891 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 575 266	-112 216
Årets resultat		793 475	1 449 969
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 368 741	1 337 753
Summa eget kapital		15 022 628	14 229 153
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	45 122 062	47 197 062
Summa långfristiga skulder		45 122 062	47 197 062
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	800 000	700 000
Leverantörsskulder		65 507	104 831
Skatteskulder		55 771	0
Övriga skulder	13	600	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	503 540	483 177
Summa kortfristiga skulder		1 425 418	1 288 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 570 107	62 714 823

**NOTER****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 17 454 819 kr

1 Nettoomsättning	2018	2017
Hysesintäkter övrigt	202 048	193 191
Årsavgifter bostäder	4 158 324	4 158 324
Intäkter pant, överlåtelse	9 785	11 200
Summa nettoomsättning	4 370 157	4 362 715

2 Driftskostnader	2018	2017
Löpande underhåll	153 554	121 699
Underhåll enligt plan	649 513	147 158
Lokalvård, städning	3 500	0
Snöröjning	47 871	14 450
El	16 351	14 801
Uppvärmning	10 615	7 336
Vatten, avlopp	122 760	133 905
Renhållning	97 516	103 461
Kabel-TV, internet	39 285	33 153
Fastighetsförsäkringspremier	39 442	37 260
Fastighetsskatt	436 800	350 153
Förvaltningsavtal	401 040	344 446
Summa drift	2 018 246	1 307 822

3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	300	0
Kontorsmaterial, tele, porto	1 951	0
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	9 008	225
Extern revisionsarvode	9 313	8 638
Kostnader pant, överlåtelse	17 713	17 938
Övriga förvaltningskostnader	12 579	9 564
Medlemsavgifter	20 200	20 200
Summa övriga externa kostnader	71 063	56 564

4 Personalkostnader	2018	2017
Arvode styrelsen	44 748	41 260
Revisionsarvode	1 500	1 500
Sociala avgifter	10 984	11 479
Summa personalkostnader	57 232	54 239

**5 Byggnader och mark****2018-12-31 2017-12-31**

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2111

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	61 054 200	-7 390 686	-570 877	120 år	53 092 637
Ursprunglig mark	3 581 000	0	0		3 581 000
Värme	3 078 552	-1 077 468	-153 928	20 år	1 847 156
Byggnader	67 713 752	-8 468 154	-724 805		58 520 793
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärden byggnader				64 132 752	64 132 752
Ingående anskaffningsvärden mark				3 581 000	3 581 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				67 713 752	67 713 752
Akkumulerade avskrivningar					
Ingående avskrivningar				-8 468 154	-7 743 327
Årets avskrivningar				-724 805	-724 827
Utgående ackumulerade avskrivningar				-9 192 959	-8 468 154
Redovisat värde				58 520 793	59 245 598
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärden byggnad - bostäder				37 490 000	28 594 000
Taxeringsvärden mark - bostäder				20 750 000	18 093 000
Summa taxeringsvärde				58 240 000	46 687 000

Fastighetsbeteckning: Absiden 1 m.fl.

Byggnads- och värdeår: 1992

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 15.

6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**2018-12-31 2017-12-31**

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

7 Övriga fordringar**2018-12-31 2017-12-31**

Skattekonto	750	749
Skattefordringar	0	30 876
Avräkningskonto HSB Skåne	71 648	62 197
Summa övriga fordringar	72 398	93 822

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2018-12-31 2017-12-31**

Förutbetald försäkring	10 041	0
Förutbetald kabel-tv	8 331	8 302
Upplupna ränteintäkter	1 051	1 051
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 423	9 353

**9 Övriga kortfristiga placeringar****2018-12-31 2017-12-31**

	Räntesats	Löptid		
Placeringskonto HSB Skåne	0,70%	2019-02-17	647 753	647 753
Placeringskonto HSB Skåne	0,70%	2019-02-22	689 003	689 003
Summa övriga kortfristiga placeringar			1 336 756	1 336 756

10 Kassa och bank**2018-12-31 2017-12-31**

Handkassa			1 414	2 158
Sparbanken Skåne transaktionskonto			1 617 914	2 025 742
Summa kassa och bank			1 619 328	2 027 900

11 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

12 Övriga skulder till kreditinstitut**2018-12-31 2017-12-31**

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Swedbank Hyp AB	1,36%	2020-03-25	100 000	8 800 000	8 900 000
Swedbank Hyp AB	1,38%	2021-03-25	500 000	11 430 939	11 930 939
Swedbank Hyp AB	1,59%	2022-02-25	700 000	7 741 123	8 441 123
Swedbank Hyp AB	1,48%	2022-04-25	675 000	8 225 000	8 900 000
Swedbank Hyp AB	1,71%	2022-04-25	0	9 725 000	9 725 000
			1 975 000	45 922 062	47 897 062
Nästa års amortering beräknas uppgå till				800 000	700 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				45 122 062	47 197 062
Genomsnittsränta vid årets utgång				1,50%	
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till				3 200 000	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				41 922 062	

13 Övriga skulder**2018-12-31 2017-12-31**

Depositioner		600	600
Utgående värde		600	600

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2018-12-31 2017-12-31**

Upplupen el		2 000	0
Upplupen värme		1 000	0
Upplupet vatten		11 400	0
Upplupen sophämtning		7 200	0
Förutbetalda månavgifter/hyror		357 549	364 734
Upplupna räntekostnader		115 391	108 343
Beräknat arvode för revision		9 000	10 100
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		503 540	483 177



HSB - där möjligheterna bor

15 Ställda säkerheter

2018-12-31 2017-12-31

Fastighetsinteckning


Uttaga pantbrev i fastighet


57 923 000 57 923 000

Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld

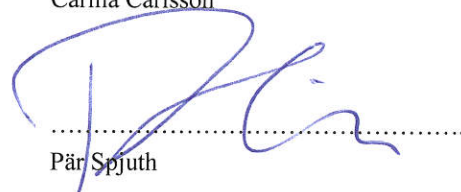
57 923 000 57 923 000

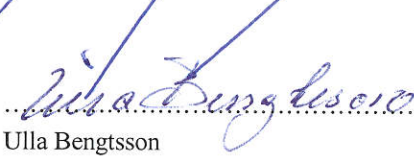
Södra Sandby 19,3 2019.

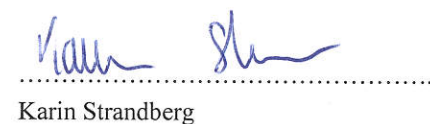

.....
Ronny Nilsson


.....
Carina Carlsson


.....
Magnus Eriksson


.....
Pär Spjuth



.....
Ulla Bengtsson


.....
Karin Strandberg


.....
Kerstin Sohlström


.....
Jan Blennholt

Vår revisionsberättelse har avgivits den 26,3 2019.


.....
Yvonne Nyman
Av föreningen vald revisor


.....
Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kyrkovången i Södra Sandby, org.nr. 716439-0911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kyrkovången i Södra Sandby för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Kyrkovången i Södra Sandby för räkenskapsåret 2018 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Lund den 26/3 - 2019



Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Yvonne Nyman

Av föreningen vald revisor