



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Kyrkovången i S Sandby

Org nr 716439-0911

PH



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Kyrkovången i S Sandby 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 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 Tvärskippet 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

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-15, varvid 26 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående val av ny ordförande och ledamot hölls den 2019-11-20, varvid 26 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade utse Carina Carlsson till ordförande och Alexander Åkesson till styrelseledamot.

Styrelsens sammansättning under året

Carina Carlsson	Ordförande från 2019-11-20
Ronny Nilsson	Ordförande vald på ordinarie stäma, avliden
Alexander Åkesson	Vice ordförande
Per Spjuth	Sekreterare
Ulla Bengtsson	Styrelseledamot
Kerstin Sohlström	Styrelseledamot
Karin Strandberg	Styrelseledamot
Jan Blennholt	Utsedd av HSB fram till maj 2019
Karin Westerman	Utsedd av HSB från juni 2019

Av föreningen vald revisor har varit Yvonne Nyman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.



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 5 juni 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

Årets Underhåll

Trappor och plattor har justerats
service har utförts på gaspannor

Förra årets skrapning av tak och sprutning med grönfri har reklamerats. En sida har gjorts om, andra sidan görs våren 2020 så snart vädret tillåter.

Utförda renoveringar under tidigare år

2011 Utbyte av gaspannor i samtliga hus
2014 Målning utvändigt.

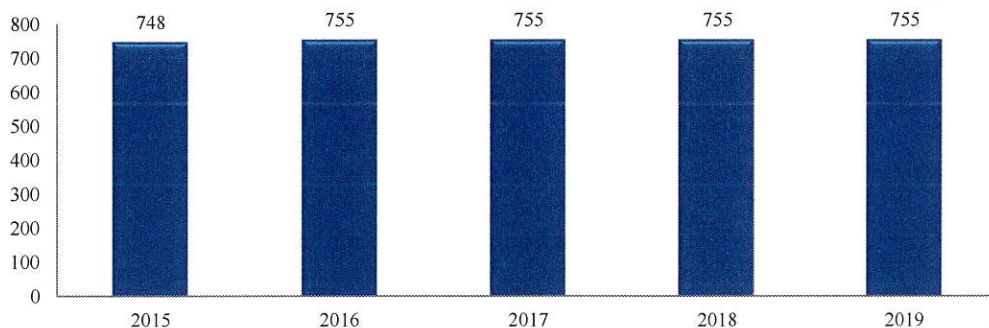
Framtida underhåll

2020 Installation jordfelsbrytare
2020 Byte en del förrådsdörrar

Ekonomi

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

Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	82
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	81

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 6 bostadsrätter överlåtit (förra året överläts 6 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

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 383	4 370	4 363	4 368
Resultat efter finansiella poster, tkr	678	793	1 450	1 227
Eget kapital, tkr	15 701	15 023	14 229	12 779
Taxeringsvärde, tkr	58 240	58 240	46 687	46 687
-varav byggnad, tkr	37 490	37 490	28 594	28 594
Soliditet	26%	24%	23%	20%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	755	755	755	755
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	8 197	8 342	8 701	9 109
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	118	131	142	186
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	77%	79%	103%	107%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	16	75	106	151
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	31	118	27	14
Avskrivning/m ² byggnadsyta	225	132	132	132

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 428 987	4 224 900	1 575 266	793 475	15 022 628
Balanseras i ny räkning			793 475	-793 475	0
Reservering till fond för yttre underhåll		90 000	-90 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-170 141	170 141		0
Årets resultat				678 193	678 193
Belopp vid årets utgång	8 428 987	4 144 759	2 448 882	678 193	15 700 821

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 368 741
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-90 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	170 141
Årets resultat	678 193
Summa till stämmans förfogande	3 127 075

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 127 075
-------------------------	-----------

Resultaträkning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 382 831	4 373 357
Övriga rörelseintäkter		3 400	5 890
Summa rörelseintäkter		4 386 231	4 379 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 540 377	-1 368 733
Övriga externa kostnader	Not 4	-62 089	-71 063
Underhåll enligt plan	Not 5	-170 141	-649 513
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-57 300	-57 232
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 238 733	-724 805
Summa rörelsekostnader		-3 068 640	-2 871 346
Rörelseresultat		1 317 591	1 507 901
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		15 198	9 839
Räntekostnader och liknande resultatposter		-654 595	-724 265
Summa finansiella poster		-639 397	-714 426
Årets resultat		678 193	793 475

Tilläggsupplysning

Årets resultat	678 193	793 475
Reservering till fond för yttre underhåll	-90 000	-412 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	170 141	649 513
Överföring till balanserat resultat	758 334	1 030 988

PK

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	57 282 060	58 520 793
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		57 282 060	58 520 793
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		57 282 560	58 521 293
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	910
Avräkningskonto HSB		16 183	71 648
Övriga kortfristiga fordringar		753	750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	40 445	19 423
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		57 381	92 730
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	2 536 756	1 336 756
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		2 536 756	1 336 756
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		727	1 414
Bank	Not 11	1 624 467	1 617 914
<i>Summa kassa och bank</i>		1 625 194	1 619 328
Summa omsättningstillgångar		4 219 331	3 048 815
Summa tillgångar		61 501 890	61 570 107

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 428 987	8 428 987
Fond för yttre underhåll	4 144 759	4 224 900
Summa bundet eget kapital	12 573 746	12 653 887

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 448 882	1 575 266
Årets resultat	678 193	793 475
Summa fritt eget kapital	3 127 075	2 368 741

Summa eget kapital

15 700 821	15 022 628
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	35 722 062	45 122 062
Summa långfristiga skulder		35 722 062	45 122 062

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	9 400 000	800 000
Leverantörsskulder		130 393	65 507
Aktuell skatteskuld		76 903	55 771
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	8 044	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	463 668	504 140
Summa kortfristiga skulder		10 079 008	1 425 418

Summa skulder

45 801 070	46 547 480
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

61 501 890	61 570 107
-------------------	-------------------

qu

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

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.

Då detta är första gången föreningen upprättar årsredovisning enligt detta allmänna råd innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket årsredovisningslagen (1995:1554) och inte räknat om jämförelsetalen. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med mellan 0,8 och 10% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Inkomstskatt

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 del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 158 324	4 158 324
	Hysesintäkt garage och bilplatser	216 369	202 048
	Övriga intäkter i verksamheten	0	3 200
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 138	9 785
		<u>4 382 831</u>	<u>4 373 357</u>
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-243 100	-153 554
	El	-20 278	-16 351
	Uppvärmning	-10 495	-10 615
	Vatten	-154 082	-122 760
	Renhållning	-107 693	-97 516
	TV, bredband, iptelefoni	-33 260	-39 285
	Obligatoriska besiktningar	-31 250	0
	Serviceavtal	-50 093	0
	Förvaltningskostnader	-410 892	-452 411
	Försäkringar	-41 048	-39 442
	Fastighetskatt	-436 800	-436 800
	Övriga driftskostnader	-1 386	0
		<u>-1 540 377</u>	<u>-1 368 733</u>
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-9 538	-9 313
	Övriga förvaltningskostnader	-13 226	-10 059
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 505	-17 713
	Föreningsverksamhet	-4 350	-300
	Kontorsutrustning och -material	0	-1 951
	Konsulter	-270	-9 008
	Medlemsavgifter HSB	-20 200	-20 200
	Stämman och styrelse	0	-2 520
		<u>-62 089</u>	<u>-71 063</u>
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll trappor och plattor	-170 141	0
	Underhåll övrigt	0	-649 513
		<u>-170 141</u>	<u>-649 513</u>
Not 6 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-45 470	-44 748
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-10 330	-10 984
		<u>-57 300</u>	<u>-57 232</u>

OK

Not 7 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2110

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	64 132 752	64 132 752
Ingående anskaffningsvärde mark	3 581 000	3 581 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 713 752	67 713 752

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-9 192 959	-8 468 154
Årets avskrivningar byggnader	-1 238 733	-724 805
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 431 692	-9 192 959

Utgående redovisat värde

57 282 060 58 520 793

Redovisade värden byggnader

53 701 060 54 939 793

Redovisade värden mark

3 581 000 3 581 000

Fastighetsbeteckning: Absiden 1 m fl

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Småhus	1992	37 490 000	20 750 000	58 240 000	58 240 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	10 336	10 041
Förutbetald kabel-TV och bredband	8 299	8 331
Upplupna ränteutgifter	1 610	1 051
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 200	0
	40 445	19 423

Not 10 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-17	647 753	0
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-19	500 000	0
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-22	689 003	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-03-18	700 000	0
Placering HSB 3 mån			0	1 336 756
			2 536 756	1 336 756

Not 11 Bank

Sparbanken Skåne	1 624 467	1 617 914
	1 624 467	1 617 914

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	1,59%	2022-02-25	7 641 123	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,36%	2020-03-25	8 700 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,48%	2022-04-25	8 125 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,71%	2022-04-25	9 725 000	0
Swedbank Hypotek AB	1,38%	2021-03-25	10 930 939	500 000
			45 122 062	800 000

Kortfristig del av långa lån	9 400 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	35 722 062
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,50%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 200 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	41 122 062
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	57 923 000	57 923 000
Summa ställda säkerheter	57 923 000	57 923 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Depositioner	600	600
Oplacerade betalningar	7 444	0
	8 044	600

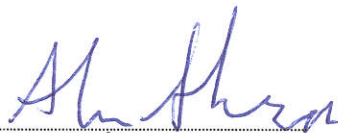
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	1 699	21 600
Upplupna räntekostnader	81 420	115 391
Upplupen revision	9 400	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	371 149	358 149
	463 668	504 140

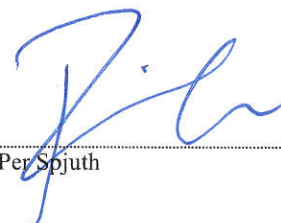
Södra Sandby 2020- -



Carina Carlsson



Alexander Åkesson



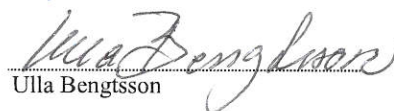
Per Spjuth



Karin Strandberg



Kerstin Sohlström



Ulla Bengtsson



Karin Westerman

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- 04-21



Yvonne Nyman

Revisor vald av föreningsstämman



Tommy Mattensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

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 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 revisionssed i Sverige. Revisornas 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 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Kyrkovången i Södra Sandby för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 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.

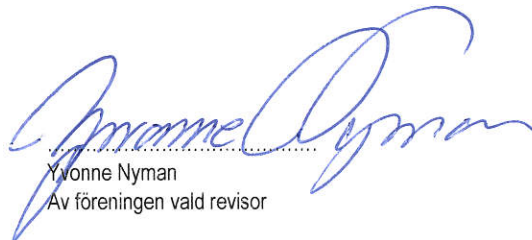
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Södra Sandby den 21/4 2020



Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Yvonne Nyman

Av föreningen vald revisor