



Styrelsen för HSB Brf Kyrkovången i S Sandby

Org.nr: 716439-0911

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Kyrkovången i S Sandby får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 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

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-09, varvid 22 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Carina Carlsson	Ordförande
Alexander Åkesson	Vice ordförande
Per Spjuth	Sekreterare
Kerstin Sohlström	Styrelseledamot
Karin Strandberg	Styrelseledamot
Yvonne Nyman	Styrelseledamot
Karin Westerman	Ledamot utsedd av HSB

Av föreningen vald revisor har varit Emil Åstrand-Melin med Rudolf Jönsson som suppleant samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen bestod vid årets slut av Olof Lindblad och Ulla Bengtsson.

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
HSB Skåne	Förvaltare
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 7 augusti 2020 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 utförda åtgärder

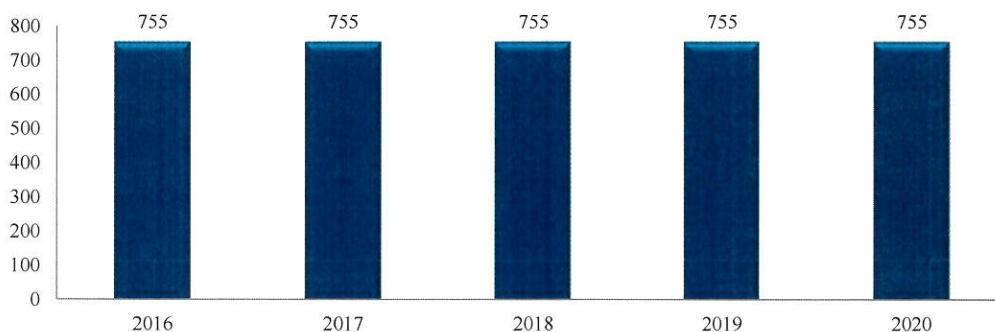
Skrapning och sprutning med grönfri på taken har färdigställts
Installation av jordfelsbrytare
Diverse träarbete med plank och gavlar
Radonmätning pågår

Kommande åtgärder

Byte av soprumsdörrar

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 755 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	81
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	79

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 7 bostadsrätter överlåtits (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

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	4 371	4 383	4 370	4 363
Resultat efter finansiella poster, tkr	932	678	793	1 450
Eget kapital, tkr	16 632	15 701	15 023	14 229
Taxeringsvärde, tkr	58 240	58 240	58 240	46 687
-varav byggnad, tkr	37 490	37 490	37 490	28 594
Soliditet	27%	26%	24%	23%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	755	755	755	755
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	7 960	8 197	8 342	8 701
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	127	118	131	142
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	75%	77%	79%	103%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	32	16	75	106
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	31	118	27
Avskrivning/m ² byggnadsyta	225	225	132	132

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 428 987	0	4 144 759	2 448 882	678 193	15 700 821
Balanseras i ny räkning				678 193	-678 193	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			184 000	-184 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					931 586	931 586
Belopp vid årets utgång	8 428 987	0	4 328 759	2 943 075	931 586	16 632 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 127 075
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-184 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	931 586
Summa till stämmans förfogande	3 874 661

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 874 661
-------------------------	-----------

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 370 821	4 382 831
Övriga rörelseintäkter		32 554	3 400
Summa rörelseintäkter		4 403 375	4 386 231
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 373 277	-1 540 377
Övriga externa kostnader	Not 4	-55 708	-62 089
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-170 141
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-114 880	-57 300
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 238 733	-1 238 733
Summa rörelsekostnader		-2 782 599	-3 068 640
Rörelseresultat		1 620 776	1 317 591
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13 840	15 198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-703 030	-654 595
Summa finansiella poster		-689 190	-639 397
Årets resultat		931 586	678 193

PK

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>56 043 327</u>	<u>57 282 060</u>
	56 043 327	57 282 060

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>56 043 827</u>	<u>57 282 560</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

3 549	0
-------	---

Avräkningskonto HSB

30 017	16 183
--------	--------

Övriga kortfristiga fordringar

1 973	753
-------	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	<u>20 278</u>	<u>40 445</u>
-------	---------------	---------------

Summa kortfristiga fordringar

55 817	57 381
--------	--------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10	<u>2 536 756</u>	<u>2 536 756</u>
--------	------------------	------------------

Summa kortfristiga placeringar

2 536 756	2 536 756
-----------	-----------

Kassa och bank

Kassa

2 164	727
-------	-----

Bank

Not 11	<u>2 358 622</u>	<u>1 624 467</u>
--------	------------------	------------------

Summa kassa och bank

2 360 786	1 625 194
-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>4 953 359</u>	<u>4 219 331</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>60 997 185</u>	<u>61 501 890</u>
-------------------	-------------------

GH

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		8 428 987	8 428 987
Fond för yttre underhåll		4 318 759	4 144 759
Summa bundet eget kapital		12 747 746	12 573 746

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 953 075	2 448 882
Årets resultat		931 586	678 193
Summa fritt eget kapital		3 884 661	3 127 075

Summa eget kapital

	16 632 407	15 700 821
--	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	33 216 123	35 722 062
Summa långfristiga skulder		33 216 123	35 722 062

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	10 605 939	9 400 000
Leverantörsskulder		37 472	130 393
Aktuell skatteskuld		22 709	76 903
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	13 592	8 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	468 944	463 668
Summa kortfristiga skulder		11 148 656	10 079 008

Summa skulder

	44 364 779	45 801 070
--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

	60 997 185	61 501 890
--	-------------------	-------------------

OK

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 Tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 Tkr

PH



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 158 324	4 158 324
	Hysesintäkt garage och bilplatser	200 448	216 369
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 049	8 138
		<u>4 370 821</u>	<u>4 382 831</u>
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-76 379	-243 100
	El	-19 002	-20 278
	Uppvärmning	-7 696	-10 495
	Vatten	-148 444	-154 082
	Renhållning	-103 642	-107 693
	TV, bredband, iptelefoni	-33 270	-33 260
	Obligatoriska besiktningar	0	-31 250
	Serviceavtal	-49 786	-50 093
	Förvaltningskostnader	-450 724	-410 892
	Försäkringar	-42 563	-41 048
	Fastighetsskatt	-436 800	-436 800
	Övriga driftskostnader	-4 972	-1 386
		<u>-1 373 277</u>	<u>-1 540 377</u>
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-9 800	-9 538
	Övriga förvaltningskostnader	-10 215	-13 226
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 723	-14 505
	Föreningsverksamhet	-500	-4 350
	Konsulter	-270	-270
	Medlemsavgifter HSB	-20 200	-20 200
		<u>-55 708</u>	<u>-62 089</u>
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll trappor och plattytor	0	-170 141
		<u>0</u>	<u>-170 141</u>
Not 6 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-93 799	-45 470
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-19 581	-10 330
		<u>-114 880</u>	<u>-57 300</u>

94

Not 7 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

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	-10 431 692	-9 192 959
Årets avskrivningar byggnader	-1 238 733	-1 238 733
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 670 425	-10 431 692

Utgående redovisat värde

56 043 327 57 282 060

Redovisade värden byggnader
Redovisade värden mark

52 462 327 53 701 060
3 581 000 3 581 000

Fastighetsbeteckning: Absiden 1 m fl

Taxeringsvärde

	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1992	37 490 000	20 750 000	58 240 000	58 240 000
		37 490 000	20 750 000	58 240 000	58 240 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	57 923 000	57 923 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	57 923 000	57 923 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	10 742	10 336
Förutbetald kabel-TV och bredband	8 349	8 299
Upplupna ränteintäkter	1 187	1 610
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	20 200
	20 278	40 445

Not 10 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 föregående år			0	2 536 756
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-22	689 003	
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-17	647 753	
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-18	700 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-19	500 000	0
			2 536 756	2 536 756

Not 11 Bank

Sparbanken Skåne	2 358 622	1 624 467
	<u>2 358 622</u>	<u>1 624 467</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	1,59%	2022-02-25	7 541 123	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,36%	2025-03-25	8 100 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,48%	2022-04-25	8 025 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,71%	2022-04-25	9 725 000	0
Swedbank Hypotek AB	1,38%	2021-03-25	10 430 939	500 000
			43 822 062	800 000
		Kolla amorteringar		
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				33 216 123
Nästa års amortering av långfristig skuld				300 000
Lån som ska konverteras inom ett år				10 305 939
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>10 605 939</u>
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				39 822 062
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

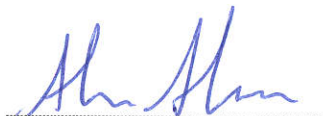
Depositioner	600	600
Avtasplacerade betalningar	12 992	7 444
	<u>13 592</u>	<u>8 044</u>


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	11 853	1 699
Upplupna räntekostnader	110 452	81 420
Upplupen revision	9 700	9 400
Förutbetalda årsavgifter och hyror	336 939	371 149
	468 944	463 668

Södra Sandby 2021- 03 - 19

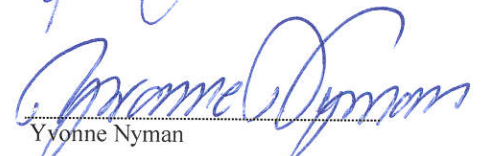

Carina Carlsson


Alexander Åkesson


Pär Spjuth



Karin Strandberg


Kerstin Sohlström


Yvonne Nyman


Karin Ahlström Westerman

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- 04 - 07


Emil Astrand Melin
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kyrkovången i Södra Sandby för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor 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 revisor 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 7/4 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Emil Åstrand-Melin
Av föreningen vald revisor