

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg

Org nr 749000-1752

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2019-01-01--2019-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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. Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Föreningens fastigheter Hjorten 4 och Hjorten 5 i Falkenberg bebyggdes åren 1971–1973.

På fastigheterna finns 12 st bostadshus med 36 uppgångar med adresserna:
Hjortvägen 24 A-I, 26 A-I, 28 A-I och 30 A-I.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12	st	1	rok	372	m ²
		60	st	2	rok	3 900	m ²
		72	st	3	rok	5 832	m ²
		12	st	4	rok	1 176	m ²
		156	st			11 280	m ²
Garage		103	st				
P-platser, motorvärmare		13	st				
MC-platser		5	st				
Förråd		120	st				

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder samt investeringar:

- 2019, projektering, installation och driftsättning av solcellsanläggning
- 2018, utbyte av samtliga betongplattor vid entréer och uteplatser.
- 2018, nybyggnation av upplagsplats för föreningsmaterial, sand och flis, placering av traktorkärra m.m. i områdets västra hörn.
- 2018, utbyte av armaturer vid de nedre garagen.
- 2015, relining av avloppsstammarna i husen 24D-I och 26D-I
- 2015, byte av trapphusarmaturer
- 2015, byte av kabelskåp
- 2014, nybyggnation av 4 cykelrum och 22 förråd
- 2014, ny anläggning för styrning av varmvattenberedare
- 2011–12, fasadrenovering
- 2010–11, takbyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under räkenskapsåret har målningsarbete av fasader på garage och förrådsbyggnader fortsatt.

Balkongbjälkar under loftgångar har reparerats och stålstolparna hus 24-26 D-I har blåstrats och målats.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen och stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter görs kontinuerligt. De närmaste åren planeras följande större åtgärder:

- Relining av återstående avloppsstammar
- Byte av lägenheternas entrédörrar
- Byte av garageportar

I budgeten för 2020 har avsatts 1 000 000 kronor för framtida underhåll.

Övrigt

Under året har en omfattande solcellsanläggning installerats och driftsatts på 8 av föreningens tak. Anläggningen är på 222 kw och består av totalt 880 solcellspaneler. I samband med denna installation har också det interna nätverket expanderats för driftsättning och dataöverföring för produktionen. Föreningen har erhållit bidrag från Boverket på 860 315 kr kopplat till anläggningen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 686 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2020 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1 % från och med 2020-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- TV, internet, Telenor
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16. På stämman deltog 42 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 196 medlemmar och vid årets slut 196 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 11 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 16 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Thomas Nordh	ledamot, ordförande
Martina Falkehag Kinn	ledamot, vice ordförande
Bjarne Hansson	ledamot, sekreterare
Björn Boräng	ledamot
Eva Asplund	ledamot
Jan Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eva Asplund och Björn Boräng

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmateknare har varit Thomas Nordh, Björn Boräng, Martina Falkehag Kinn och Bjarne Hansson, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Föreningen har en heltidsanställd fastighetsskötare.

Revisor har varit Margot Halvarsson med Lena Christiansson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter till HSB Götas distriktsstämma har varit Thomas Nordh med Bjarne Hansson som suppleant.

Valberedning har varit Ingela Eriksson, sammankallande, och Aslög Borna.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	7 864	7 860	7 732	7 728	7 617
Res. efter finansiella poster, tkr	1 660	-832	2 287	2 247	1 110
Soliditet i %	82	80	81	74	69
Balansomslutning, tkr	17 481	15 797	16 538	15 016	12 896
Eget kapital, tkr	14 278	12 618	13 449	11 162	8 915
Taxeringsvärde, tkr	141 876	109 891	109 891	109 891	92 717
- varav byggnad, tkr	97 181	80 054	80 054	80 054	70 002
Underhållsfond tkr	7 783	6 419	8 986	5 910	5 785
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	686	686	680	680	670
Bankskuld kr/m ²	0	0	0	89	89
Räntekostnader kr/m ²	0	0	0	1	3

SP

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	904 800	0	6 410 581	6 134 080	-831 669
Resultatdisposition 2018			910 000	-1 741 669	831 669
Avsättning underhållsplan 2019			792 000	-792 000	
Ianspråkt yttre underhåll 2019			-329 647	329 647	
Årets resultat					1 659 938
Belopp vid årets slut	904 800	0	7 782 934	3 930 058	1 659 938

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 930 058
Årets resultat	1 659 938
	<u>5 589 996</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	5 589 996
	<u>5 589 996</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 782 934 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 864 425	7 860 266
Summa rörelsens intäkter		7 864 425	7 860 266
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 577 276	-4 273 117
Periodiskt underhåll	Not 3	-329 647	-3 365 709
Övriga externa kostnader	Not 4	-68 950	-66 038
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-740 468	-716 992
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-493 786	-284 474
Summa rörelsens kostnader		-6 210 126	-8 706 330
Rörelseresultat		1 654 298	-846 064
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 640	15 661
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 266
Summa finansiella poster		5 640	14 395
Resultat efter finansiella poster		1 659 938	-831 669
Årets resultat		1 659 938	-831 669

EP



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF SANDSLÄTT I FALKENBERG, 749000-1752

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7	11 058 649	8 360 215
Mark		580 000	580 000
Markanläggningar	Not 8	464 505	490 311
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	187 103	213 832
		<u>12 290 257</u>	<u>9 644 358</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 290 257</u>	<u>9 644 358</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 625	3 329
Avräkningskonto HSB Göta		2 748 019	1 404 632
Övriga fordringar	Not 10	747 382	545 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	191 213	199 572
		<u>3 691 239</u>	<u>2 152 557</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 500 000	4 000 000
---------------------------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>5 191 239</u>	<u>6 152 557</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>17 481 496</u>	<u>15 796 915</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

904 800

904 800

Fond för yttre underhåll

7 782 934

6 410 581

8 687 734

7 315 381

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 930 058

6 134 080

Årets resultat

1 659 938

-831 669

5 589 996

5 302 411

Summa eget kapital

14 277 731

12 617 793

Skulder*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

827 148

852 589

Fond för inre underhåll

1 537 658

1 499 797

Övriga skulder

Not 13

150 034

140 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

688 925

686 596

3 203 765

3 179 122

Summa skulder

3 203 765

3 179 122

Summa eget kapital och skulder**17 481 496****15 796 915**

EP

Noter

**2019-01-01
2019-12-31**

**2018-01-01
2018-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	%
Ombyggnader	1,2
Markanläggning	1,2-5
	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, länaskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 807 031 kr (1 807 031 kr).

6P

**Noter**

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	7 743 168	7 743 168
	Hyror	312 360	308 175
	Elintäkter	1 944	3 326
	Övriga intäkter	103 958	102 603
	Bruttoomsättning	8 161 430	8 157 272
	Avsatt till inre fond	-297 006	-297 006
		7 864 425	7 860 266
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	367 163	398 818
	Reparationer	349 027	318 731
	Uppvärmning	1 912 835	1 760 652
	Vatten	442 284	399 037
	Sophämtning	193 380	191 450
	Kabel-TV, internet	497 910	447 240
	Övriga avgifter	110 633	91 745
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	253 572	237 482
	Förvaltningsarvoden	347 754	334 440
	Övriga driftskostnader	102 717	93 522
		4 577 276	4 273 117
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	329 647	3 365 709
		329 647	3 365 709



Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	16 650	13 738
	Medlemsavgifter	52 300	52 300
		68 950	66 038
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	83 940	83 690
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Löner och andra ersättningar	6 298	11 623
	Sociala kostnader	<u>27 116</u>	<u>27 600</u>
		118 853	124 412
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	368 085	348 524
	Sociala kostnader	132 221	126 646
	Uttagsskatt	<u>121 308</u>	<u>117 410</u>
		621 614	592 580
	Totalt	740 468	716 992
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	441 251	231 939
	Inventarier	26 729	26 729
	Markanläggningar	<u>25 806</u>	<u>25 806</u>
		493 786	284 474

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 7 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2093
1972-73

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Årets investeringar
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

18 656 000	18 656 000
3 139 685	0
<u>21 795 685</u>	<u>18 656 000</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-10 295 785	-10 063 846
-441 251	-231 939
<u>-10 737 036</u>	<u>-10 295 785</u>

Utgående bokfört värde

11 058 649 8 360 215

Taxeringsvärde för Hjorten 4 & 5

Byggnad - bostäder
Byggnad - lokaler

96 000 000	79 000 000
1 181 000	1 054 000
<u>97 181 000</u>	<u>80 054 000</u>

Mark - bostäder
Mark - lokaler

42 000 000	28 000 000
2 695 000	1 837 000
<u>44 695 000</u>	<u>29 837 000</u>

Taxeringsvärde totalt

141 876 000 109 891 000

Not 8 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde
Årets investeringar
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

516 117	0
0	516 117
<u>516 117</u>	<u>516 117</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-25 806	0
-25 806	-25 806
<u>-51 612</u>	<u>-25 806</u>

Bokfört värde

464 505 490 311

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

543 665	543 665
<u>543 665</u>	<u>543 665</u>

Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-329 833	-303 104
-26 729	-26 729
<u>-356 562</u>	<u>-329 833</u>

Bokfört värde

187 103 213 832

JP



Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 10 Övriga fordringar					
Skattefordran	167 684	183 774			
Skattekonto	579 698	361 250			
	747 382	545 024			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191 213	199 572			
	191 213	199 572			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-12-02	2020-03-02	3 mån	0,35%	1 500 000
					1 500 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	10 669	7 785			
Arbetsgivaravgifter	12 449	9 702			
Mervärdesskatt	121 308	117 410			
Övriga kortfristiga skulder	5 608	5 243			
	150 034	140 140			
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Övriga upplupna kostnader	80 790	68 845			
Förutbetalda hyror och avgifter	608 135	617 751			
	688 925	686 596			

CP



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF SANDSLÄTT I FALKENBERG, 749000-1752

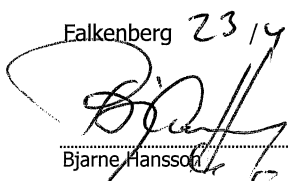
Noter

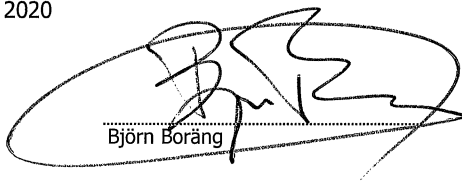
2019-12-31

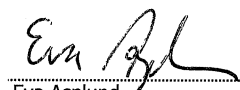
2018-12-31

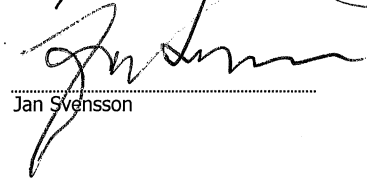
Falkenberg 23/4

2020

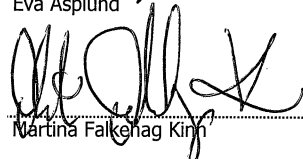

Bjarne Hansson


Björn Boräng

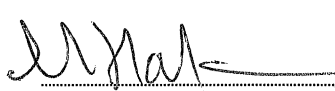

Eva Asplund


Jan Svensson


Thomas Nordh


Martina Falkenag Kinn

Vår revisionsberättelse har 2020 - 05 - 06 avgivits beträffande denna årsredovisning


Margot Halvarsson
Av föreningen vald revisor


Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sandslätt i Falkenberg, org.nr. 749000-1752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sandslätt i Falkenberg 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. 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 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.
- 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.
- 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.
- 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.

EP

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 Sandslätt i Falkenberg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

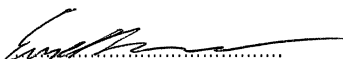
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

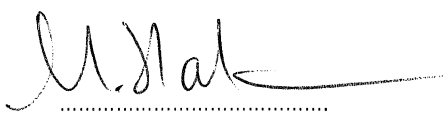
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Falkenberg den 6/5 2020



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Margot Halvarsson
Av föreningen vald revisor