

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Bankiren i Osby får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31, föreningens 76: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, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Osby.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1944 på fastigheten Bankiren 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Göingegatan 5 A-B, Linnéavägen 31 A-B i Osby.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	16	767
	16	767
Lokaler, hyresrätt	1	10

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-10.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

André Svensson	ordförande, vald till stämman 2021
Nicholas Rooth	vice ordförande, vald till stämman 2021
Ida Karlsson	sekreterare, vald till stämman 2021
Tommy Ahlberg	ledamörs utsedd av HSB Skåne
Marie Nilsson	suppleant, vald till stämman 2020
Rolf Nilsson	suppleant, vald till stämman 2020

Av föreningen vald revisor har varit Carina Magnusson med Inga-Britt Sandahl som suppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen.

Vicevärd har varit André Svensson och Nicholas Rooth

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Eon, Öresundskraft	elavtal
Fjärrvärme i Osby	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) är utförd år 2007.
Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2009.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:
Man har tagit ner en del stora träd på tomten.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Renovering trapphus och byte lägenhetsdörrar utfört år 2012

Byte fönster utfört år 2014

Renovering fasader m m utfört år 2014

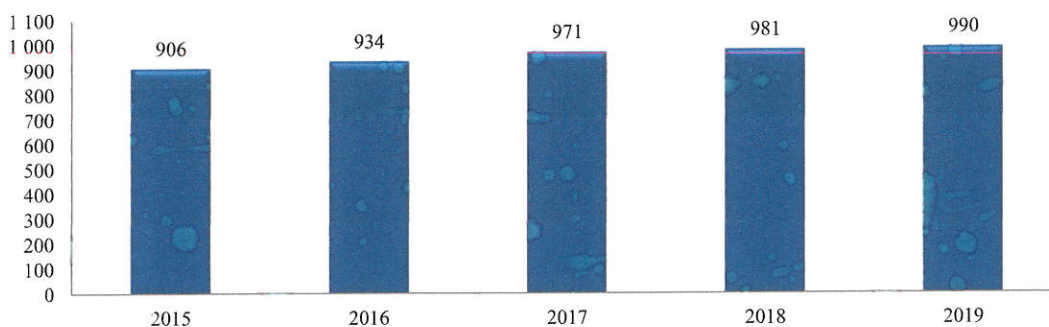
Installerat fiber år 2018

Nytt miljöhus år 2018

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 990 C103 bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1,5 % fr o m 2020-01-01. Genomsnittlig årsavgift blir 1 005 kr/m².



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 812 500 kr. Under året har föreningen amorterat 80 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 23 år.

Per 2020-01-23 har föreningen skrivit om ett lån på 275 000 kr, bindningstid 2023-02-10 till 1,69% ränta.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	16
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	17

Under året har, baserat på kontraktsdatum, en bostadsrätt överlåtits (förra året överläts två 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	751	743	738	710
Resultat efter finansiella poster, tkr	75	140	65	-50
Eget kapital, tkr	1 104	1 029	890	824
Taxeringsvärde, tkr	3 733	2 453	2 453	2 453
-varav byggnad, tkr	3 014	1 967	1 967	1 967
Soliditet	35%	33%	29%	27%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	990	981	971	934
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 363	2 451	2 555	2 660
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	46	51	56	70
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	49%	77%	80%	83%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	17	90	140	95
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	25	1	84	227
Avskrivning/m ² byggnadsyta	114	113	103	103

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 962	665 604	207 011	139 545	1 029 122
Balanseras i ny räkning			139 545	-139 545	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		13 000	-13 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-18 813	18 813		0
Årets resultat				75 143	75 143
Belopp vid årets utgång	16 962	659 791	352 369	75 143	1 104 265

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	346 556
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-13 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	18 813
Årets resultat	75 143
Summa till stämmans förfogande	427 512

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	427 512
-------------------------	---------

**Resultaträkning**2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	751 197	743 420
Övriga rörelseintäkter		0	1 216
Summa rörelseintäkter		751 197	744 636

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-442 297	-404 459
Övriga externa kostnader	Not 4	-21 902	-19 671
Underhåll enligt plan	Not 5	-18 813	-606
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-67 618	-53 301
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 661	-87 691
Summa rörelsekostnader		-638 292	-565 728

Rörelseresultat**112 905****178 908****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		27	289
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 790	-39 652
Summa finansiella poster		-37 763	-39 363

Årets resultat**75 143****139 545****Tilläggsupplysning**

Årets resultat	75 143	139 545
Reservering till fond för yttre underhåll	-13 000	-70 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	18 813	606
Överföring till balanserat resultat	80 956	70 151



Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	<u>2 601 347</u>	<u>2 689 008</u>
	2 601 347	2 689 008

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

2 601 847	2 689 508
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0	455
---	-----

Avräkningskonto HSB

95 050	95 050
--------	--------

Aktuell skattefordran

Not 9	7 455	11 295
-------	-------	--------

Övriga kortfristiga fordringar

1 333	1 333
-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>9 877</u>	<u>6 104</u>
	113 715	114 237

Summa kortfristiga fordringar

Bank

Not 11	<u>437 703</u>	<u>297 452</u>
	437 703	297 452

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

551 418	411 689
----------------	----------------

Summa tillgångar

3 153 265	3 101 197
------------------	------------------

95



Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		16 962	16 962
Fond för yttre underhåll		659 791	665 604
Summa bundet eget kapital		676 753	682 556

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		352 369	207 011
Årets resultat		75 143	139 545
Summa fritt eget kapital		427 511	346 556

Summa eget kapitalNot 12 **1 104 264** **1 029 122**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 487 500	275 000
Summa långfristiga skulder		1 487 500	275 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		325 000	1 605 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14	68 580	64 034
Leverantörsskulder		49 172	40 572
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	17 655	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	101 092	86 869
Summa kortfristiga skulder		561 500	1 797 075

Summa skulder**2 049 000** **2 072 075****Summa eget kapital och skulder****3 153 265** **3 101 197**

CB

**Kassaflödesanalys**

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

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	75 143	139 545
-----------------------------------	--------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	87 661	87 691
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>162 804</u>	<u>227 236</u>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	522	-1 547
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	44 425	1 646
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>207 751</u>	<u>227 335</u>

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	0	-118 894
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-118 894</u>

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-67 500	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-67 500</u>	<u>-80 000</u>

Årets kassaflöde

	140 251	28 441
--	----------------	---------------

Likvida medel vid årets början

	392 502	342 186
--	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut

	532 753	370 627
--	----------------	----------------

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i 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.

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.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 15 tkr.

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	759 672	752 172
	Avsatt till inre fond	-10 800	-10 800
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 325	2 048
		751 197	743 420
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-22 283	-19 579
	El	-27 352	-25 287
	Uppvärmning	-117 574	-114 298
	Vatten	-77 599	-58 996
	Renhållning	-31 276	-26 202
	TV, bredband, iptelefoni	-8 197	-8 247
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-138 498	-136 683
	Försäkringar	-8 105	-7 773
	Fastighetsskatt	-11 234	-7 394
	Övriga driftskostnader	-180	0
		-442 297	-404 459
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-8 300	-7 825
	Förvaltningskostnader	-4 899	-2 719
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 563	-2 558
	Konsulter	0	-45
	Medlemsavgifter HSB	-5 800	-5 800
	Stämman och styrelse	-340	-725
		-21 902	-19 671
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	0	-606
	Underhåll mark och utemiljö	-18 813	0
		-18 813	-606
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 2 st		
	Arvode till styrelsen	-13 400	-13 750
	Vicevärdsarvode	-31 596	-21 432
	Övriga arvoden	-3 788	-2 568
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-15 834	-12 551
		-67 618	-53 301

CB



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

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
 Utrangering av fönster och fasader har skett med 51 400 kr år 2014.
 Utrangering av lägenhetsdörrar och trapphus har skett med 23 700 kr år 2014.

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2063

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2019-12-31
Urspr. byggnad (komp. indelad)	1 474 578	-747 348	-27 337	1954-2063	699 893
Ursprunglig mark	10 488				10 488
Miljöhus	36 619	-3 662	-3 658	2018-2028	29 299
Fönsterbyte	2 103 052	-262 880	-52 540	2014-2053	1 787 632
Fiber	82 275	-4 114	-4 126	2018-2038	74 035
Byggnader	3 707 012	-1 018 004	-87 661		2 601 347

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 696 524	3 577 630
Årets investering byggnader	0	118 894
Ingående anskaffningsvärde mark	10 488	10 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 707 012	3 707 012

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 018 004	-930 313
Årets avskrivningar byggnader	-87 661	-87 691
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 105 665	-1 018 004

Utgående bokfört värde

	2 601 347	2 689 008
Bokförda värden byggnader	2 590 859	2 678 520
Bokförda värden mark	10 488	10 488

Fastighetsbeteckning: Bankiren 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1954	3 009 000	719 000	3 728 000	2 448 000
Lokaler		5 000		5 000	5 000
		3 014 000	719 000	3 733 000	2 453 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	7 455	11 295
	7 455	11 295

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	2 027	2 025
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	0	2 030
Förutbetald kabel-TV och bredband	0	2 049
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 850	0
	9 877	6 104

Not 11 Bank

Sparbanken Skåne	437 703	297 452
	437 703	297 452

**Not 12 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 962	665 604	207 011	139 545
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			139 545	-139 545
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		13 000	-13 000	0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-18 813	18 813	0
Årets Resultat				75 143
Belopp vid årets utgång	16 962	659 791	352 369	75 143

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	1,97%	2020-03-30	737 500	50 000
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,79%	2024-08-10	800 000	0
Swedbank Hypotek AB	2,19%	2020-01-24	275 000	275 000
			1 812 500	325 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 487 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,90%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				520 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 212 500
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckning			2 240 700	2 240 700
Summa ställda säkerheter			2 240 700	2 240 700

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	64 034	62 521
Avsättning	10 800	10 800
Uttag	-6 253	-9 287
	68 580	64 034


Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	8 934	600
Arbetsgivaravgifter	8 721	0
	17 655	600

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	0	628
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	23 097	18 576
Upplupna räntekostnader	1 686	2 654
Upplupen revision	8 300	8 025
Förutbetalda årsavgifter och hyror	60 196	43 460
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 813	13 526
	101 092	86 869

Osby 18/05 2020


André Svensson


Ida Karlsson


Nicholas Rooth


Tommy Ahlberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- 5-27


Carina Magnusson

Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bankiren i Osby, org.nr. 737000-1567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bankiren i Osby 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorerna utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorerna utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bankiren i Osby 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 revisionssed 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.

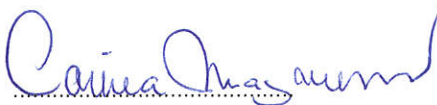
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Hässleholm den 27/5-2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Carina Magnusson
Av föreningen vald revisor