



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Längdskidan i Växjö
Org nr 769622-1535

ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsföreningen Längdskidan i Växjö

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

Förvaltningsberättelse 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 2011 på fastigheten Längdskidan 7 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress Skidsvängen 16-20.

Föreningen är medlem i HSB Sydost sedan 2017. Firmanamnet var tidigare Bostadsrättsföreningen Längdskidan. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 5 december 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2019. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 13. På stämman beslutades att fjärrvärme ska preliminärdebiteras per m2 (andelstal) och slutregleras vid årets slut, början 2020-01-01.

Styrelsen har **t.o.m. föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Leif Gummesson, ordförande
Jessica Nyström, sekreterare
Markus Lindqvist
Lisa Andersson
Amela Kosovic, utsedd av HSB Sydost

Suppleant: Per Kronström
Victor Claesson

Styrelsen har **fr.o.m. föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Leif Gummesson, ordförande
Jessica Nyström, sekreterare
Markus Lindqvist
Per Kronström
Amela Kosovic, utsedd av HSB Sydost

Suppleant: Lars Corell

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Leif Gummesson och Jessica Nyström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Leif Gummesson, Markus Lindqvist, Jessica Nyström och Per Kronström, två i förening.

Revisor har varit Filip Andersson vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Ingen fullmäktigeledamot från bostadsrättsföreningen deltog vid HSB Sydosts föreningsstämma den 4 maj 2019 i Ronneby.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman 2019 Leif Gummesson med Per Kronström som ersättare.

Valberedningen har bestått av Börje Backman (ordförande) och Adam Andersson Roth.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln har ombesörjts av trädgårdsgruppen och poolgruppen.

	Antal	Yta
2 rum	4	
3 rum	12	
4 rum	2	
5 rum	4	
Lägenheter bostadsrätt	22	1 780
P-platser	9	



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Längdskidan i Växjö
Org nr 769622-1535

Föreningen har en gemensam pool med tillhörande toalett och poolhus för reningsanläggning på området. Det finns även en byggnad för fjärrvärmecentral och inkommande vatten samt en byggnad för sopsortering. Föreningen har tillgång till den bastu som ägs av Sandsbrohöjdens samfällighet.

Fastigheten är försäkrad i Dina Försäkringar AB. Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg sedan 2012 som fortfarande gäller. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är mekanisk till-/frånluft. Varje bostad har sin egen ventilation.

Följande större underhållsåtgärder, investeringar och OVK har utförts i föreningen:

2016	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och radonmätning.
2017	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
2019	Energideklaration.

Föreningen har miljöhus med källsortering samt sortering av trädgårdsavfall för kompostering i kommunens regi. Det finns även en solcellsinstallation för uppvärmning av den gemensamma poolen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Energideklaration har upprättats.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årlig fastighetsbesiktning har utförts den 30 juli 2019 av Johan Karlsson från HSB Sydost.

Årsavgiften var oförändrad under 2019. Styrelsen har vidare beslutat att lämna årsavgiften oförändrad även per 1 januari 2020.

2020-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 795,30 kr/kvm inkl. värme.

Medlemsinformation

Av föreningens 22 bostadsrätter har under året 2 (1) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 33 (32). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Längdskidan i Växjö
Org nr 769622-1535

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Fjärrvärmeförbrukning (MWh)	153,7	150,5	148,5	148	138
Värmekostnad (kr/kvm)	54,8	58	55	53	51
Bostadsytan är 1 780 kvm					
El (MWh)	18,8	18,4	18,3	18,2	20,1
Vatten (kvm)	1 727	1 720	1 940	1 512	1 451
Kubikmeter per bostadsrätt	78,5	78	88	69	66
Nettoomsättning (tkr)	1 507	1 508	1 469	1 440	1 450
Resultat efter finansiella poster (tkr)	311	323	303	290	185
Balansomslutning (tkr)	45 712	46 331	46 411	47 086	47 113
Eget kapital (tkr)	30 175	29 864	29 542	29 239	28 949
Soliditet (%)	66	64,5	63,7	62,1	61,4
Taxeringsvärde (tkr)	25 005	20 892	20 892	20 892	18 025
-varav byggnad (tkr)	21 000	18 000	18 000	18 000	15 800
Likviditet (%)	105	16	102	151	103
Justerad likviditet (%)		158			
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	795	795	758	758	682
Total låneskuld (tkr)	15 323	16 279	16 644	17 609	17 974
Låneskuld (kr/kvm*)	8 608	9 145	9 351	9 893	10 098
Underhållsfond (tkr)	932	699	489	342	80
Avskrivning (kr/kvm*)	208	207	205	205	205
Räntekostnader (kr/kvm*)	143	144	156	161	251
Räntekänslighet (%)	10,8	11,5	12,0	13,1	14,8

*=Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet = 1 % ränteförändring på räntebärande skulder delat med årsavgifterna.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2020 visar ett överskott. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 250 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 206 000 kr.

OK



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Längdskidan i Växjö
Org nr 769622-1535

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2020	OVK (obligatorisk ventilationskontroll).
2023	Ommålning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 500 000	0	699 082	342 481	322 706
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				322 706	-322 706
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			262 000	-262 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-29 102	29 102	
Årets resultat					311 090
Belopp vid årets utgång	28 500 000	0	931 980	432 288	311 090

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	665 186,25
Årets resultat	311 089,88
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-262 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	29 102,00
Summa till stämmans förfogande	743 378,13

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	743 378,13
-------------------------	------------

Resultat efter underhållsjustering

Årets resultat	311 089,88
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-262 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	29 102,00
Resultat efter underhållsjustering	78 191,88

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 506 921	1 508 229
Summa rörelseintäkter		1 506 921	1 508 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-445 137	-419 296
Övriga externa kostnader	Not 4	-127 325	-142 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-369 581	-367 800
Summa rörelsekostnader		-942 043	-929 720
Rörelseresultat		564 879	578 509
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 789	-255 803
Summa finansiella poster		-253 789	-255 803
Resultat efter finansiella poster		311 090	322 706
Årets resultat		311 090	322 706

OK

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	45 080 000	45 445 000
Inventarier och installationer	Not 7	15 524	11 199
Summa materiella anläggningstillgångar		45 095 524	45 456 199

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	0

Summa anläggningstillgångar

	45 096 024	45 456 199
--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar		1	0
Övriga fordringar	Not 9	608 052	850 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	7 858	24 260
Summa kortfristiga fordringar		615 911	875 167

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

	615 911	875 167
--	---------	---------

Summa tillgångar

	45 711 935	46 331 366
--	------------	------------

04

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

Medlemsinsatser	28 500 000	28 500 000
Fond för yttre underhåll	931 980	699 082
Summa bundet eget kapital	29 431 980	29 199 082

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	432 288	342 481
Årets resultat	311 090	322 706
Summa fritt eget kapital	743 378	665 186

Summa eget kapital

Not 11 **30 175 358** **29 864 268**

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12 14 957 718	11 066 500
Summa långfristiga skulder	14 957 718	11 066 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	365 000	5 212 468
Leverantörsskulder	44 559	51 656
Skatteskulder	1 491	1 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 167 809	135 022
Summa kortfristiga skulder	578 859	5 400 598

Summa skulder

15 536 577 **16 467 098**

Summa eget kapital och skulder

45 711 935 **46 331 366**

Q4

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

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.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 92 år. Avskrivningsprocenten blir då 1 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

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.

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.

Föreningen har sedan tidigare år inget skattemässigt underskott.

QM

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 415 616	1 415 616
	Hysesintäkt garage och bilplatser	54 000	54 000
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	33 584	34 972
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 721	3 641
		1 506 921	1 508 229
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-42 246	-51 893
	El	-34 063	-29 952
	Uppvärmning	-97 618	-102 587
	Vatten	-67 847	-67 484
	Renhållning	-29 556	-28 919
	Obligatoriska besiktningar	-22 013	0
	Serviceavtal	-9 074	-2 750
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-71 837	-42 194
	Försäkringar	-23 160	-21 894
	Fastighetsskatt	-15 147	-14 696
	Periodiskt underhåll	-29 102	-49 840
	Övriga driftskostnader	-3 474	-7 087
		-445 137	-419 296
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	-28 655	0
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-49 840
	Underhåll mark och utemiljö	-447	0
		-29 102	-49 840
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-9 410	-9 139
	Förvaltningskostnader	-87 121	-94 924
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 186	-3 623
	Föreningsverksamhet	-1 818	-9 653
	Förbrukningsinventarier	0	-3 490
	Medlemsavgifter HSB	-11 951	-11 951
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-9 250	-6 600
	Stämma och styrelse	-3 589	-3 245
		-127 325	-142 624
Not 5 Avskrivningar			
	Byggnader	-365 000	-365 000
	Maskiner och inventarier	-4 581	-2 800
		-369 581	-367 800

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	36 500 000	36 500 000
Ingående anskaffningsvärde mark	11 500 000	11 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 000 000	48 000 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-2 555 000	-2 190 000
Årets avskrivningar byggnader	-365 000	-365 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 920 000	-2 555 000

Utgående bokfört värde	45 080 000	45 445 000
-------------------------------	-------------------	-------------------

Bokförda värden byggnader	33 580 000	33 945 000
Bokförda värden mark	11 500 000	11 500 000

Fastighetsbeteckning: Längdskidan 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2011	21 000 000	4 005 000	25 005 000	20 892 000
		21 000 000	4 005 000	25 005 000	20 892 000

Not 7	Inventarier och installationer		
-------	--------------------------------	--	--

Ingående anskaffningsvärden	13 999	0
Årets investeringar	8 906	13 999
Utgående anskaffningsvärden	22 905	13 999

Ingående avskrivningar	-2 800	0
Årets avskrivningar	-4 581	-2 800
Utgående avskrivningar	-7 381	-2 800

Utgående bokfört värde	15 524	11 199
-------------------------------	---------------	---------------

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
-------	--	--	--

Medlemsandel HSB	500	0
	500	0

Not 9	Övriga fordringar		
-------	-------------------	--	--

Avräkning HSB	607 802	842 001
Skattekonto	250	0
Övriga fordringar	0	8 906
	608 052	850 907

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
--------	--	--	--

Förutbetald försäkring	7 858	7 444
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	0	200
Förutbetald administration	0	10 056
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6 560
	7 858	24 260

Not 11	Eget kapital					
--------	--------------	--	--	--	--	--

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 500 000	0	699 082	342 481	322 706
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	322 706	-322 706
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			262 000	-262 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-29 102	29 102	
Årets Resultat					311 090
Belopp vid årets utgång	28 500 000	0	931 980	432 288	311 090

OK



HSB Riksförbundet

HSB Brf Längdskidan i Växjö

Org nr 769622-1535

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,38%	2029-10-11	4 256 218	365 000
Stadshypotek AB		1,51%	2022-10-30	5 902 000	0
Stadshypotek AB		1,12%	2021-10-30	5 164 500	0
				15 322 718	365 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	14 957 718
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,34%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 460 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	13 497 718
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	19 505 200	19 505 200
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	19 505 200	19 505 200

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	13 814	20 614
Upplupna räntekostnader	34 492	42 389
Upplupen revision	9 410	9 138
Upplupen fastighetsförvaltning	0	521
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	7 441	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	102 652	59 145
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 215
	167 809	135 022

Växjö

314 2020

Lelf Gummesson

Jessica Nyström

Amela Kosovic

Markus Lindkvist

Per Kronström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-22

Filip Andersson

Revisor vald av föreningsstämman

Tommy Mårtensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Längdskidan i Växjö, org.nr. 769622-1535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Längdskidan i Växjö 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Långdskidan i i Växjö 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:

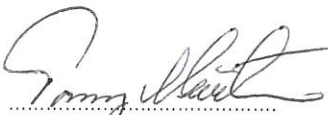
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Växjö den 22/4 2020



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Filip Andersson
Av föreningen vald revisor