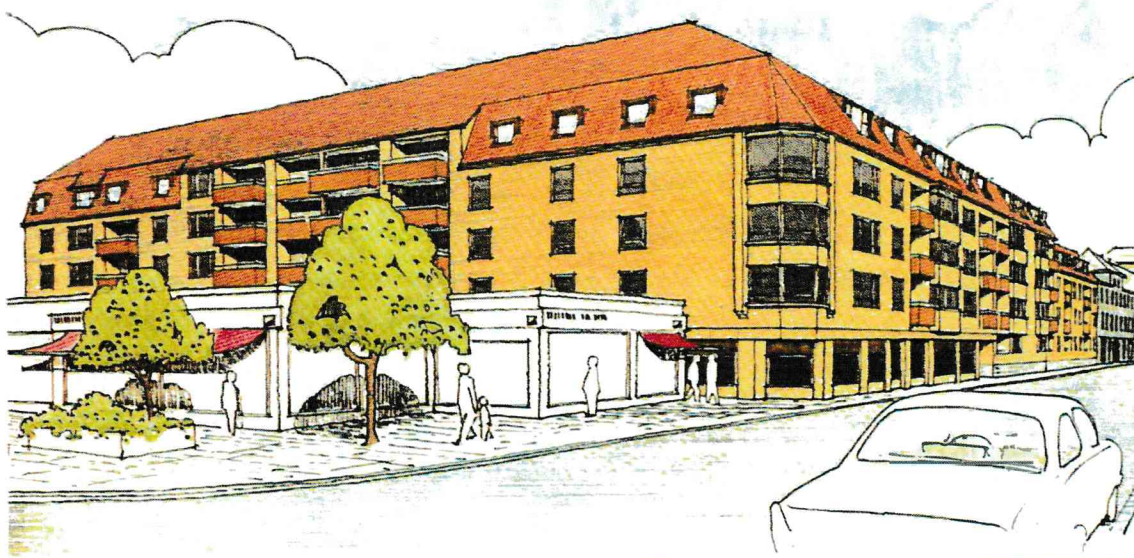




ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Kasper i Malmö

Org nr 716406-7758



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Kasper i Malmö 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, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Malmö.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1984 på fastigheten Kasper 33 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Slussgatan 9 och 11, Östra Förstadsgatan 10, 12 och 14 i Malmö.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	21	1 363
2,5	1	80
3	46	4 242
3,5	1	99
4	13	1 419
	82	7 203

Lokaler, hyresrätt	1
Garage	29
Cykelbur	5

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-17, varvid 23 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Georg Murica	ordförande	vald till stämman 2022
Lene Hansen	vice ordförande/kassör	vald till stämman 2021
Gunilla Bergström	sekreterare	vald till stämman 2022
Steven Young	ledamot	vald till stämman 2021
Ingemar Hägerfjord	HSB-ledamot	
Sacha af Wetterstedt	styrelsesuppleant	vald till stämman 2021
Viktoria Wolsky	styrelsesuppleant	vald till stämman 2021

Av föreningen vald revisor har varit Calle Jägerdén och Pontus Rosvall samt Afrodita Cristea revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen har under året bestått av Olga Berberovic (sammanställande) och Pernilla Andersson.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening:

Gunilla Bergström
Lene Hansen
Georg Murica
Steven Young 

Representanter till fullmäktige i HSB Malmö

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Malmö har varit:

Georg Murica

Lene Hansen

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Svergie	elavtal, elkraft
Eon	elavtal, nät
Eon	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
Bolina	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
BoService HSB Malmö	fastighetsskötsel
Zarra Städ AB	trappstädning
Democonst AB	snöröjning jour
Avarn Security	systematisk brandskydd
Hisselektra	hissar
Secon AB	service och bevakning av fjärrvärmecentral
SBH Portservice AB	garageportar
VA-Syd	vatten
VA-Syd, Ragnsells	renhållning
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 löpande av styrelsen. Eventuella brister har åtgärdats under året.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större åtgärder:

Bytt grundvattenpumpar

Lagt om asfaltsytan på gården

Framtida underhåll

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Eventuell ombyggnad och försäljning av vinden på Östra Förstadsgatan

Målning av trapphus

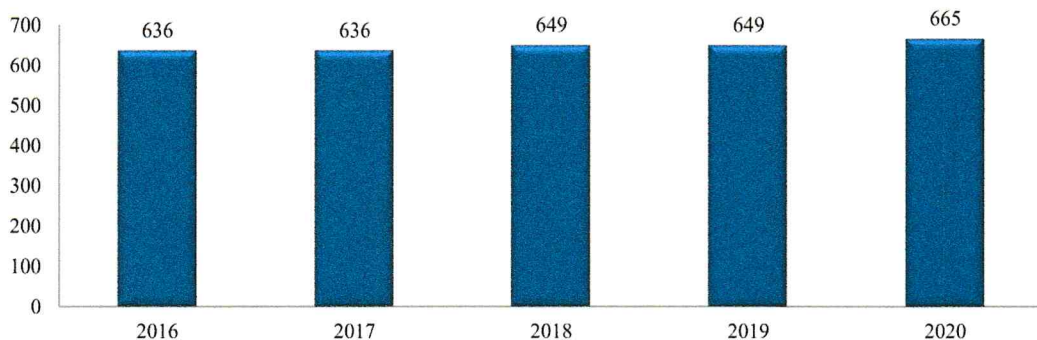
Installera nya garageportar

Ersätta nuvarande trappbelysning med energibesparande LED-lampor //

Ekonomi

Styrelsen gjorde en bedömning av föreningens ekonomi och beslutade att från 1 januari 2020 höja årsavgiften med 2,5 %. Höjningen genomfördes för att täcka ökade kostnader för föreningen samt hyresförlusten för lokalen på Östra Förstadsgatan.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 665 kr/m² bostadslägenhetsyta.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 34 641 678 kr. Under året har föreningen amorterat 779 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 42 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	118
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	119

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 7 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 11 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	5 016	5 044	5 086	4 929
Resultat efter finansiella poster, tkr	663	999	181	-101
Eget kapital, tkr	14 957	14 294	13 295	13 114
Taxeringsvärde, tkr	109 261	109 261	93 502	93 502
-varav byggnad, tkr	63 981	63 981	57 910	57 910
Soliditet	30%	28%	26%	25%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	665	649	649	636
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 697	4 917	5 017	5 113
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	40	35	33	30
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	31%	32%	39%	39%
Avsättn. underhållsfond/byggnadsyta	330	330	46	46
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	390	0	83	116
Avskrivning/m ² byggnadsyta	156	155	156	124

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 440 309	3 969 943	2 084 508	5 799 999	999 020	14 293 778
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				999 020	-999 020	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			330 000	-330 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-389 558	389 558		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	0	0				0
Årets resultat					662 795	662 795
Belopp vid årets utgång	1 440 309	3 969 943	2 024 950	6 858 576	662 795	14 956 573

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	6 799 018
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-330 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	389 558
Årets resultat	662 795
Summa till stämmans förfogande	7 521 372

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	7 521 372

K

Resultaträkning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-----------------	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	5 016 025	5 043 648
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 334	15 605
Summa rörelseintäkter		5 041 359	5 059 253

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 333 554	-2 452 157
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 579	-102 700
Underhåll enligt plan	Not 6	-389 558	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-135 882	-137 829
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 122 191	-1 122 191
Summa rörelsekostnader		-4 106 764	-3 814 877

Rörelseresultat

934 595 1 244 376

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		15 537	11 767
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 337	-257 123
Summa finansiella poster		-271 800	-245 356

Årets resultat

662 795 999 020

Tilläggsupplysning

Årets resultat	662 795	999 020
Reservering till fond för yttre underhåll	-330 000	-330 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	389 558	0
Överföring till balanserat resultat	722 353	669 020

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	44 259 860	45 382 051
	<u>44 259 860</u>	<u>45 382 051</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	700	700
	<u>700</u>	<u>700</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

44 260 560 45 382 751

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

46 -103

Avräkningskonto HSB

51 435 37 731

Övriga kortfristiga fordringar

25 830 25 829

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	31 430	26 139
	<u>108 741</u>	<u>89 596</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	3 000 000	2 000 000
	<u>3 000 000</u>	<u>2 000 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Kassa

73 626

Bank

Not 13	2 896 856	2 918 037
	<u>2 896 929</u>	<u>2 918 663</u>

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

6 005 670 5 008 259

Summa tillgångar

50 266 230 50 391 010

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 440 309	1 440 309
Upplåtelseavgifter	3 969 943	3 969 943
Fond för yttre underhåll	2 024 950	2 084 508
Summa bundet eget kapital	7 435 202	7 494 760

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 858 576	5 799 999
Årets resultat	662 795	999 020
Summa fritt eget kapital	7 521 372	6 799 018

Summa eget kapital

	14 956 573	14 293 778
--	------------	------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	34 641 678	35 420 678
Leverantörsskulder		146 222	250 719
Aktuell skatteskuld	Not 15	8 975	4 711
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	-2 131	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	514 913	421 101
Summa kortfristiga skulder		35 309 657	36 097 232

Summa skulder

	35 309 657	36 097 232
--	------------	------------

Summa eget kapital och skulder

	50 266 230	50 391 010
--	------------	------------

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).

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 byggnad:	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.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 27.395.472 kr. 



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 792 632	4 675 764
	Hysesintäkt lokaler	0	139 467
	Hysesintäkt garage och bilplatser	206 400	212 400
	Hysesintäkt övrigt	1 200	900
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 793	15 117
		5 016 025	5 043 648
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	25 334	15 605
		25 334	15 605
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-332 575	-552 589
	El	-304 479	-320 459
	Uppvärmning	-407 272	-415 749
	Vatten	-221 064	-269 450
	Renhållning	-113 620	-75 592
	Bevakningskostnader	-898	0
	TV, bredband, iptelefoni	-49 903	-46 780
	Serviceavtal	-105 139	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-23 686	0
	Förvaltningskostnader	-559 549	-532 696
	Försäkringar	-68 918	-66 457
	Fastighetsskatt	-129 788	-125 524
	Övriga driftskostnader	-16 665	-46 861
		-2 333 554	-2 452 157
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 250	-9 500
	Övriga förvaltningskostnader	-22 952	-14 699
	Kostnader överlåtelse och panter	-23 559	-29 805
	Kontorsutrustning och -material	-4 360	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 257	-3 708
	Konsulter	-30 147	-1 125
	Medlemsavgifter HSB	-30 053	-32 785
	Stämma och styrelse	0	-11 079
		-125 579	-102 700
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-354 125	0
	Underhåll mark och utemiljö	-35 433	0
		-389 558	0
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-94 600	-93 000
	Övriga arvoden	-9 300	-9 300
	Revisionsarvode	-9 300	-9 300
	Sociala avgifter	-22 682	-26 229
		-135 882	-137 829
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 122 191	-1 122 191
		-1 122 191	-1 122 191



Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2103

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	56 773 562	56 773 562
Ingående anskaffningsvärde mark	1 790 000	1 790 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 563 562	58 563 562

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-13 181 511	-12 059 320
Årets avskrivningar byggnader	-1 122 191	-1 122 191
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 303 702	-13 181 511

Utgående redovisat värde

	44 259 860	45 382 051
--	------------	------------

Redovisade värden byggnader	42 469 860	43 592 051
Redovisade värden mark	1 790 000	1 790 000

Fastighetsbeteckning: Kasper 33

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1984	63 981 000	45 280 000	109 261 000	109 261 000
		63 981 000	45 280 000	109 261 000	109 261 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	39 378 000	39 378 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	39 378 000	39 378 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
Övriga värdepappersinnehav	200	200
	700	700

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	17 395	16 733
Förutbetald kabel-TV och bredband	9 470	9 406
Upplupna ränteutgifter	1 833	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 732	0
	31 430	26 139

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			3 000 000	2 000 000
			3 000 000	2 000 000

Not 13 Bank

Handelsbanken	2 896 856	2 918 037
	2 896 856	2 918 037

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Handelsbanken 329887	0,70%	2021-03-07	19 344 616	500 000
Handelsbanken 344359	0,75%	2021-02-11	2 015 205	60 000
Handelsbanken 346306	0,75%	2021-02-11	6 741 857	88 000
Handelsbanken 352619	0,70%	2021-03-17	6 540 000	160 000



	34 641 678	808 000
--	------------	---------

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		0
--	--	---

Nästa års amortering av långfristig skuld		33 833 678
---	--	------------

Lån som ska konverteras inom ett år		808 000
-------------------------------------	--	---------

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		<u>34 641 678</u>
--	--	-------------------

Genomsnittsräntan vid årets utgång		0,73%
------------------------------------	--	-------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		3 232 000
--	--	-----------

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		30 601 678
--	--	------------

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år		0
---	--	---

Finns det Swap-avtal i föreningen?		Nej
------------------------------------	--	-----

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	8 975	4 711
-----------------------------	-------	-------

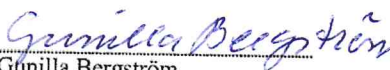
	<u>8 975</u>	<u>4 711</u>
--	--------------	--------------

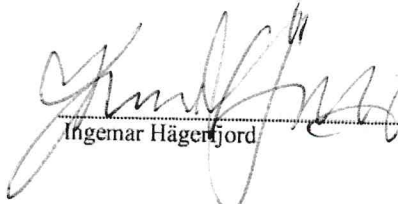
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	-2 131	23
	<u>-2 131</u>	<u>23</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	90 642	0
Upplupna räntekostnader	20 168	20 917
Upplupen revision	10 000	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	394 103	390 684
	<u>514 913</u>	<u>421 101</u>

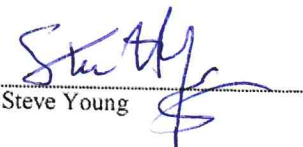
9 / 4 2021


Georg Murica


Gunilla Bergström


Ingemar Hägerfjord


Lene Hansen


Steve Young

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-09


Calle Jägerdén

Revisor vald av föreningsstämman


Pontus Rosvall

Revisor vald av föreningsstämman


Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kasper i Malmö, org.nr. 716406-7758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kasper i Malmö 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 revisionssed i Sverige. Revisorens 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Kasper i Malmö 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. 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.

Malmö den 9/4 2021



Afrodită Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Calle Jägerdén
Av föreningen vald revisor



Pontus Rosvall
Av föreningen vald revisor