

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HSB Bostadsrättsförening Mandolinen i Lund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2060.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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 intresse.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Hans Christian Keller	Ordförande
Karl Henrik Mikael Askfelt	Vice ordförande
Eva Ingegerd Charlott Slätteby	Sekreterare
Julia Alexandra Gabriella Grabka	Ledamot
Per Martin Johansson	Ledamot
Hans Johan Kullenberg	Ledamot
Erik Hugo Mårtensson	Ledamot
Christoffer Bengt Oskar Stenström	Ledamot
Leif Gunnar Hansson	Extern firmatecknare

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Camilla Bakklund	Ordinarie Extern	Borevision
Per Anders Thure Thorhell	Ordinarie Intern	
Stefan Åke Engström	Suppleant	

Valberedning

Sebastian Brandt
Stina Sjödahl

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2019-09-10. Extra föreningsstämma hölls med anledning av ordförandebyte.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mandolinen 1	1992	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via föreningens bergvärmearläggning och vid behov naturgas.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 14 flerbostadshus och 32 småhus.

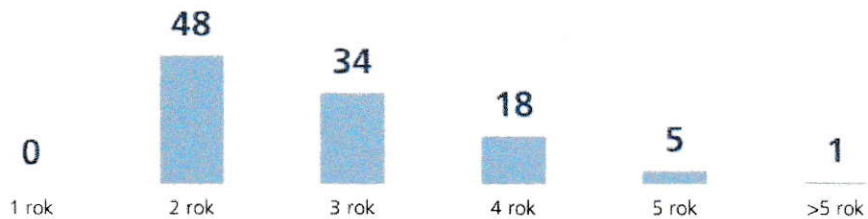
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 573 m², varav 8 573 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 106 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Egen - i fastigheten
Tvättstuga	Egen - i fastigheten

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2060.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Förbättra stensättningen	2019
Ombyggnad gemensamhetslokal	2019 - 2020

Planerat underhåll	År
Anläggning för laddning av hybrid och elektriska fordon	2020
Byte av tvättmaskiner	2020
Ombyggnad av kontor	2020
Förbättra platsättning innergårdar	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

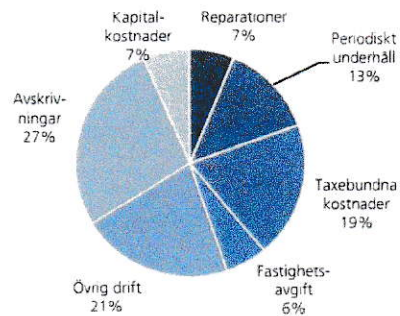
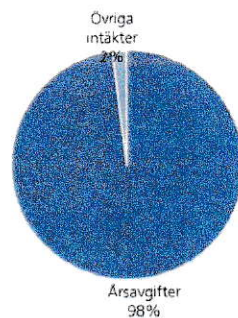
Avtal	Leverantör
Förvaltningsavtal	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	CLIFA

Föreningens ekonomi

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 381 950	4 636 426
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 832 333	8 177 275
Finansiella intäkter	12 212	13 020
Minskning kortfristiga fordringar	23 067	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	959 259
	7 867 612	9 149 554
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 023 193	3 994 273
Finansiella kostnader	397 601	534 236
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1 004 406
Ökning av kortfristiga fordringar	0	46 115
Minskning av långfristiga skulder	3 000 000	825 000
Minskning av kortfristiga skulder	310 420	0
	7 731 213	6 404 030
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 518 348	7 381 950
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	136 398	2 745 524

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Arbetet med kontinuerlig förbättring av Mandolinen fortsatte under 2019.

Ombyggnad av värmecentral och varmvattenanläggning slutfördes.

Förbättringar av stensättningar på området genomfördes samt målning av resterande plåt.

Ombyggnad av gemensamhetslokalen påbörjades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 106 st

Överlåtelse under året: 12 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 141

Tillkommande medlemmar: 19

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 146

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	892	892	892
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 946	7 296	7 392
Elkostnad/m ² totalyta	57	33	22
Värmekostnad/m ² totalyta	26	70	83
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	33	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	62	95
Soliditet (%)	26	23	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 769	2 057	1 422
Nettoomsättning (tkr)	7 832	7 821	7 844

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 8 573 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 687 987	0	0	8 687 987
Fond för yttre underhåll	1 539 501	299 000	0	1 240 501
S:a bundet eget kapital	10 227 488	299 000	0	9 928 488
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	9 113 571	-299 000	2 057 384	7 355 187
Årets resultat	1 769 128	1 769 128	-2 057 384	2 057 384
S:a fritt eget kapital	10 882 698	1 470 128	0	9 412 571
S:a eget kapital	21 110 186	1 769 128	0	19 341 059

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	1 769 128
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	9 412 571
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-299 000
summa balanserat resultat	10 882 699
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	10 882 699

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 832 333	7 820 655
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	356 621
Summa rörelseintäkter		7 832 333	8 177 275
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 549 140	-3 525 854
Övriga externa kostnader	Not 5	-220 772	-236 615
Personalkostnader	Not 6	-253 280	-231 805
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 654 623	-1 604 403
Summa rörelsekostnader		-5 677 816	-5 598 676
RÖRELSERESULTAT		2 154 517	2 578 599
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 212	13 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397 601	-534 236
Summa finansiella poster		-385 389	-521 215
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 769 128	2 057 384
ÅRETS RESULTAT		1 769 128	2 057 384

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	74 565 517	75 215 734
Pågående byggnation	Not 9	0	1 004 406
Maskiner	Not 10	0	0
Inventarier	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		74 565 517	76 220 140
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 566 017	76 220 640
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		25	5 184
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	4 059 880	3 935 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	131 972	149 580
Summa kortfristiga fordringar		4 191 877	4 090 617
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 526 934	3 514 863
Summa kassa och bank		3 526 934	3 514 863
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 718 811	7 605 480
SUMMA TILLGÅNGAR		82 284 828	83 826 120

es

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 687 987	8 687 987
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 539 501	1 240 501
Summa bundet eget kapital		10 227 488	9 928 488
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 113 571	7 355 187
Årets resultat		1 769 128	2 057 384
Summa fritt eget kapital		10 882 698	9 412 571
SUMMA EGET KAPITAL		21 110 186	19 341 059
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	0	17 396 734
Summa långfristiga skulder		0	17 396 734
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	59 548 602	45 151 868
Leverantörsskulder		588 452	972 010
Skatteskulder		35 937	31 957
Övriga skulder		69 718	71 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	931 933	860 952
Summa kortfristiga skulder		61 174 642	47 088 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 284 828	83 826 120

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	98 år	98 år
Markanläggning	25 år	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	7 650 336	7 650 336
Hyror parkering moms	22 997	11 318
Bredbandsintäkter	159 000	159 000
Öresutjämning	0	0
	7 832 333	7 820 655

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga erhållna bidrag	0	103 022
Försäkringsersättning	0	228 913
Övriga intäkter	0	24 686
	0	356 621

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	300 000	300 000
	Fastighetsskötsel beställning	3 936	9 659
	Fastighetsskötsel gård beställning	43 158	44 872
	Snöröjning/sandning	24 182	56 236
	Städning entreprenad	0	1 235
	Myndighetstillsyn	2 200	0
	Gemensamma utrymmen	798	605
	Gård	7 433	22 281
	Serviceavtal	27 809	0
	Förbrukningsmateriel	4 467	2 952
	Brandskydd	9 239	16 619
	Fordon	8 762	0
		431 984	454 459
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	-120
	Hyseslägenheter	3 364	0
	Gemensamma utrymmen	2 381	0
	Tvättstuga	24 827	38 419
	Sophantering/återvinning	0	35 286
	Entré/trapphus	33 609	1 102
	Lås	4 545	777
	VVS	81 758	31 427
	Värmeanläggning/undercentral	26 583	29 491
	Ventilation	28 068	60 960
	Elinstallationer	8 728	7 922
	Bredband	2 100	20 894
	Fasad	0	1 137
	Fönster	0	39 786
	Balkonger/altaner	14 436	10 113
	Mark/gård/utemiljö	0	2 750
	Garage/parkering	1 125	2 600
	Skador/klotter/skadegörelse	0	215
	Vattenskada	156 728	251 840
		388 252	534 599
	Periodiskt underhåll		
	Hyseslägenheter	31 750	0
	Lokaler	375 000	0
	Entré/trapphus	0	440 413
	Värmeanläggning	280 000	0
	Ventilation	122 004	0
	Bredband	0	11 688
		808 754	452 101
	Taxebundna kostnader		
	El	487 870	287 184
	Gas	221 985	598 340
	Vatten	278 146	285 190
	Sophämtning/renhållning	152 555	131 350
	Grovsopor	29 605	51 684
		1 170 161	1 353 748
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	93 398	84 907
	Kabel-TV	38 778	38 695
	Bredband	258 347	258 423
		390 523	382 025
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	359 466	348 922
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 549 140	3 525 854

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 819	2 450
	Tele- och datakommunikation	8 098	8 554
	Inkassering avgift/hyra	850	2 125
	Revisionsarvode extern revisor	9 525	9 688
	Föreningskostnader	3 313	13 327
	Styrelseomkostnader	9 292	1 955
	Fritids- och trivselkostnader	1 265	5 324
	Studieverksamhet	1 200	900
	Förvaltningsarvode	87 632	70 064
	Administration	18 814	15 373
	Korttidsinventarier	15 091	32 345
	Konsultarvode	31 074	41 711
	Föreningsavgifter	32 800	32 800
		220 772	236 615

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	84 944	69 687
	Löner	125 691	122 976
	Sociala kostnader	42 645	39 142
		253 280	231 805

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 561 803	1 561 803
	Värmesystem	50 220	0
	Markanläggning	42 600	42 600
		1 654 623	1 604 403

ES

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	107 014 312	107 014 312
	Nyanskaffningar	1 004 406	0
	Utgående anskaffningsvärde	108 018 718	107 014 312
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 023 363	-17 418 960
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 654 623	-1 604 403
	Utgående avskrivning enligt plan	-20 677 986	-19 023 363
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-12 775 215	-12 775 215
	Utgående nedskrivning	-12 775 215	-12 775 215
	Planenligt restvärde vid årets slut	74 565 517	75 215 734
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 492 200	3 492 200
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	73 161 000	72 161 000
	Taxeringsvärde mark	45 910 000	39 310 000
		119 071 000	111 471 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	119 071 000	111 471 000
		119 071 000	111 471 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	1 004 406
		0	1 004 406
Not 10	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	39 650	39 650
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	39 650	39 650
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-39 650	-39 650
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-39 650	-39 650
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

93

Not 11	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	198 206	198 206
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	198 206	198 206
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-198 206	-198 206
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-198 206	-198 206
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	63 248	68 766
	Klientmedel hos SBC	3 991 414	3 867 087
	Fordringar kreditfakturor	5 218	0
		4 059 880	3 935 853

Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	0	93 398
	Kabel-TV	9 698	9 691
	Fastighetsskötsel entreprenad	25 000	25 000
	Internet	64 474	21 491
	Föreningsavgift HSB	32 800	0
		131 972	149 580

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 240 501	1 393 602
	Reservering enligt stadgar	299 000	299 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	-452 101
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 539 501	1 240 501

ES

**Not
15**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsda g
Nordea	0,550 %	16 175 000	16 475 000	2020-06-29
Danske Bank	0,690 %	17 346 734	17 546 734	2020-01-02
Nordea	0,590 %	16 799 368	16 999 368	2020-06-17
Nordea	0,610 %	9 227 500	11 527 500	2020-09-07
Summa skulder till kreditinstitut		59 548 602	62 548 602	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-59 548 602	-45 151 868	
		0	17 396 734	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 548 602 kr.

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	93 000 000	93 000 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
El	34 858	35 383
Vatten	69 740	67 666
Sophämtning	13 354	0
Extern revisor	10 000	10 000
Ränta	28 856	32 843
Avgifter och hyror	713 595	629 567
Gas	61 530	70 137
Grovsopor	0	15 356
	931 933	860 952

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

I inledning av 2020 avslutar vi renoveringen av gemensamhetslokalen, vilket vi planerar att fira med ett litet evenemang.

I tillägg till det vanliga underhållet, kommer vi under 2020 ta tag i följande projekt; byte av tvättmaskiner i tvättstugan, renovering av kontorsbyggnaden, förbättra stensättningen på våra områdesvägar, samt inleda arbetet med anläggning för laddning av hybrid och elektriska fordon. Mer information angående elbilsaddning kommer senare under året.

Tack vare fortsatt låga räntor, finns det för närvarande inga planer för avgiftshöjningar under 2020.

ES

Styrelsens underskrifter

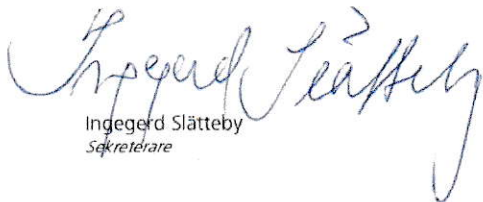
LUND den 26 / maj 2020



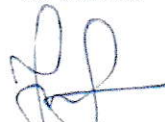
Hans Christian Keller
Ordförande



Henrik Askfelt
Vice ordförande



Ingegerd Slätteby
Sekreterare



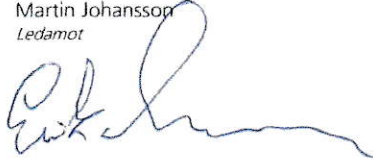
Julia Grabka
Ledamot



Martin Johansson
Ledamot



Johan Kullenberg
Ledamot



Erik Mårtensson
Ledamot



Christoffer Stenström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/6 - 2020



BoRevision AB
Camilla Bakklund
Av HSB Riksförbundets utsedd revisor



Per Thorhell
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mandolinen i Lund, org.nr. 716439-5407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mandolinen i Lund 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

CB

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 Mandolinen i Lund 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

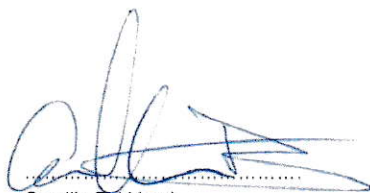
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse 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.

Lund den 4/10-2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Per Anders Thure Thorhell
Av föreningen vald revisor