



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsföreningen Beväringen i Lund

Org nr 745000-2279

M

PR2
A.M GB
← W
EH Jh

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Beväringen i Lund 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 nytjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1943 på fastigheten Beväringen 7 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Revingegatan 5 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	14	411
2	6	288
3	2	118
	22	817

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-11, varvid 7 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till årsstämma
Erik Hallkvist	ordförande	2021
Henrik Tham	Kassör	2021
Josefin Lewton	Sekreterare	2021
Gustav Brant	Vice sekreterare	2021
Åsa Rönngård	Styrelseledamot	2021
Paula Zackrisson	Styrelseledamot	2021
Aleksandra Milkova	Styrelseledamot	2021
Nina Voigt Dahl	Styrelseledamot	2021

Av föreningen vald revisor har varit Ellen Jinglöf samt revisor från, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Gustav Brandt och Erik Hallkvist.

Valberedningens sammankallande Erik Hallkvist

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Krafringen	elavtal
Krafringen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Svenska Stadsnät	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
Länst försäkringar	underhållsplansavtal

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

A.M
PR2
K
GB
Jh
es

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Fastighetsbesiktning utfördes 2020-08-19 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne.

Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper av HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

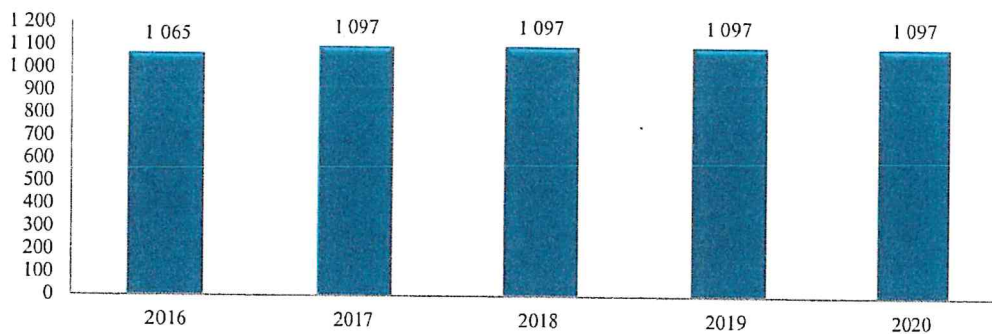
Underhåll

- 2004 klinker och målning av tvättstugan
- 2004 byte av elstammar
- 2005 byte av avloppstammar, ledningsnät vatten och avlopp, regler o termostatventiler
- 2007 byte av tvättmaskin och torkskåp
- 2011 byte av tak, stuprör, hängrännor, reparation av skorsten
- 2011 byte av fönster och balkongdörrar
- 2012 byte balkongplattor och balkongräcken
- 2013 byte av tamburdörr och byte till
- 2017 byte av värmeväxlare och termostater
- 2017 ny tvättmaskin och torktumlare

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 1097 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 uppräntade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 977 540 kr. Under året har föreningen amorterat 110 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 36 år.

A.M
PRZ
K GB
EA
JH
EV

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	38
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	38

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 7 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	904	907	902	901
Resultat efter finansiella poster, tkr	218	145	92	-123
Eget kapital, tkr	1 326	1 235	1 089	998
Taxeringsvärde, tkr	11 800	11 800	11 000	11 000
-varav byggnad, tkr	6 200	6 200	5 800	5 800
Soliditet	26%	23%	20%	18%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	1 097	1 097	1 097	1 097
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 868	5 003	5 138	5 272
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	69	91	94	94
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	34%	34%	38%	39%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	156	156	156	156

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 665	0	1 862 481	-794 715	145 368	1 234 799
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				145 368	-145 368	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			90 000	-90 000		0
Årets resultat					218 199	218 199
Belopp vid årets utgång	21 665	0	1 952 481	-739 347	218 199	1 452 997

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-649 347
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-90 000
Årets resultat	218 199
Summa till stämmans förfogande	-521 148

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-521 148
-------------------------	----------

Handwritten notes and signatures:

- GB R
- PR2
- AM
- AK
- JK
- ET

Resultaträkning

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	903 911	906 582
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 364	29 020
Summa rörelseintäkter		905 275	935 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-441 917	-481 469
Övriga externa kostnader	Not 5	-26 699	-67 055
Personalkostnader och arvode	Not 6	-34 498	-37 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-127 286	-127 286
Summa rörelsekostnader		-630 399	-713 593
Rörelseresultat		274 876	222 009
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 677	-76 773
Summa finansiella poster		-56 677	-76 641
Resultat efter finansiella poster		218 199	145 368
Resultat före skatt		218 199	145 368
Årets resultat		218 199	145 368

92

R A.M. Ar
PR2 GB MW
EH ER

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	4 528 432	4 655 718
	4 528 432	4 655 718

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	500	500

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

4 528 932	4 656 218
-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

2 748	1 994
-------	-------

Övriga fordringar

Not 10	321 792	321 792
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	5 922	13 408
--------	-------	--------

Summa kortfristiga fordringar

330 462	337 194
---------	---------

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 12	733 131	487 306
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

733 131	487 306
---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 063 593	824 500
-----------	---------

Summa tillgångar

5 592 525	5 480 718
-----------	-----------

PH

J
 K A.M. An
 PR2 GB NV
 JH
 EA EJ

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	21 665	21 665
Fond för yttre underhåll	1 952 481	1 862 481
Summa bundet eget kapital	1 974 146	1 884 146

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-739 347	-794 715
Årets resultat	218 199	145 368
Summa ansamlad förlust	-521 148	-649 347

Summa eget kapital

1 452 997	1 234 799
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 867 540	0
Summa långfristiga skulder		3 867 540	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		110 000	4 087 540
Leverantörsskulder		25 142	57 054
Skatteskulder		2 046	902
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	27 151	21 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	107 648	78 765
Summa kortfristiga skulder		271 987	4 245 919

Summa skulder

4 139 527	4 245 919
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

5 592 525	5 480 718
------------------	------------------

Handwritten notes and signatures:

K A.M. A
 PRZ GB J W
 EA EJ

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

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.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

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.

M

K AM
PR GB
CH W



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	895 884	895 884
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 027	10 698
		<u>903 911</u>	<u>906 582</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ovrigt	1 364	29 020
		<u>1 364</u>	<u>29 020</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-1 032	-39 489
	El	-19 292	-21 159
	Uppvärmning	-132 188	-135 617
	Vatten	-25 328	-24 674
	Renhållning	-23 569	-29 183
	TV, bredband, iptelefoni	-64 661	-39 164
	Förvaltningskostnader	-132 286	-121 091
	Försäkringar	-9 972	-9 612
	Fastighetsskatt	-31 438	-30 294
	Periodiskt underhåll	0	-29 110
	Övriga driftskostnader	-2 150	-2 076
		<u>-441 917</u>	<u>-481 469</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	0	-29 110
		<u>0</u>	<u>-29 110</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 476	-9 338
	Övriga förvaltningskostnader	-1 614	-5 644
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 784	-12 581
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-220
	Konsulter	-225	-31 672
	Medlemsavgifter HSB	-7 600	-7 600
		<u>-26 699</u>	<u>-67 055</u>
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	inga	inga
	Arvode till styrelsen	-26 250	-28 750
	Sociala avgifter	-8 248	-9 033
		<u>-34 498</u>	<u>-37 783</u>
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-127 286	-127 286
		<u>-127 286</u>	<u>-127 286</u>

OK

A.M.
 GB
 PR2
 EH
 JK
 UU



Not 8 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		6 725 733	6 725 733		
Ingående anskaffningsvärde mark		17 000	17 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		6 742 733	6 742 733		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-2 087 015	-1 959 729		
Årets avskrivningar byggnader		-127 286	-127 286		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-2 214 301	-2 087 015		
Utgående redovisat värde					
Redovisade värden byggnader		4 511 432	4 638 718		
Redovisade värden mark		17 000	17 000		
Fastighetsbeteckning: Beväringen 7					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1943	6 200 000	5 600 000	11 800 000	11 800 000
		6 200 000	5 600 000	11 800 000	11 800 000
Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning		5 010 000		5 010 000	5 010 000
Summa ställda säkerheter		5 010 000		5 010 000	5 010 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB		500	500		
		500	500		
Not 10 Övriga fordringar					
Avräkning HSB		319 546	319 546		
Skattekonto		2 246	2 246		
		321 792	321 792		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring		2 517	2 420		
Förutbetald kabel-TV och bredband		3 405	3 388		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 600		
		5 922	13 408		
Not 12 Kassa och bank					
Sparbanken Skåne		733 131	487 306		
		733 131	487 306		

Handwritten notes and signatures:

K A.M.A.
 GB
 PR2 Jd M
 EA E

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolånebetalningar		1,02%	2027-06-28	1 490 000	10 000
SEB Bolånebetalningar		2,04%	2021-06-28	950 040	50 000
SEB Bolånebetalningar		1,38%	2024-04-28	1 537 500	50 000
				3 977 540	110 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 867 540**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,00%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 440 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 427 540

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Medlemmars inre fond	20 495	20 495
Övriga kortfristiga skulder	6 656	1 163
	27 151	21 658

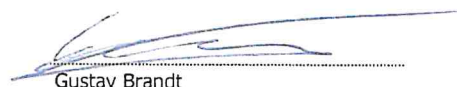
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

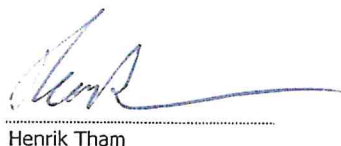
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	24 719	2 270
Upplupna räntekostnader	813	1 595
Upplupen revision	9 176	9 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	72 940	65 700
	107 648	78 765

— / — 2021

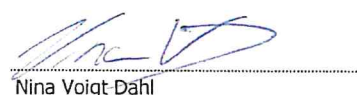

Aleksandra Milkova


Erik Hallkvist


Gustav Brandt


Henrik Tham

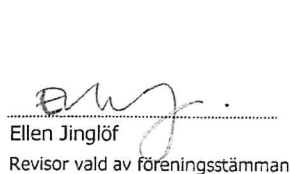

Josefin Lewton


Nina Voigt-Dahl


Paula Zackrisson


Åsa Rönngård

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-24


Ellen Jinglöf
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Beväringen i Lund, org.nr. 745000-2279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Beväringen i Lund 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. 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 beslut har fattats om att iverkliga 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 Beväringen i Lund 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

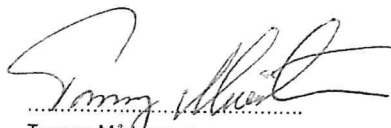
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

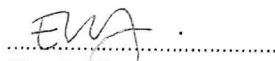
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 24/5 2021



Tommy Mårén
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ellen Jinglöf
Av föreningen vald revisor