



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Mårtensgården i Lund

Org nr 745000-2220

AK

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Mårtensgården 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 nyttjande 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 1952 på fastigheten Vattumannen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Vintergatan 5 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	1	46
3	17	1 266
6	1	130
	19	1 442

Lokaler, hyresrätt

	2	58
--	---	----

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-15, varvid 8 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Vala Flosadóttir	ordförande
Agnes Svärd	styrelseledamot
Carina Elmér	styrelseledamot
Lára Flosadóttir	styrelseledamot
Anna-Maria Blennow	styrelseledamot
Christoffer Werhof	ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Kerstin Lundeen, med Morten Vigen som suppleant, samt revisor Tommy Mårtensson, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Skellefteå Kraft	elavtal
Krafringen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Com Hem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

QR



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av ekonomisk och teknisk förvaltning från HSB till Alla Brf respektive Climat 80.

Fastighetsbesiktning

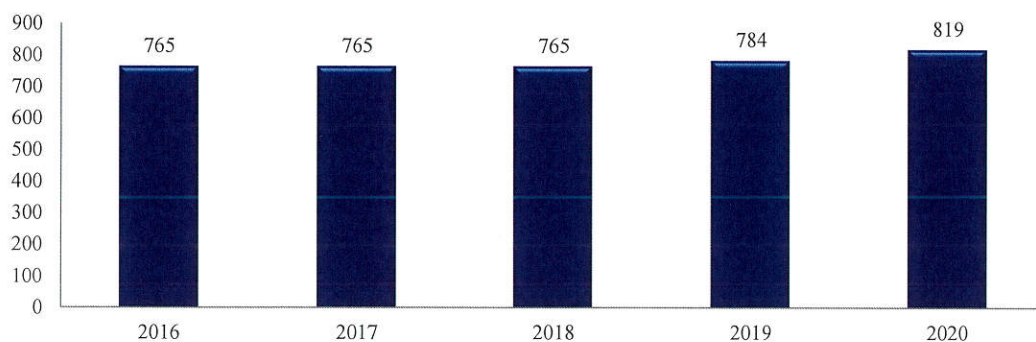
Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 20 maj 2020 av styrelsen tillsammans med Konsult från Nike Arkitektur. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Under året har entréerna renoverats med nytt låssystem och trapphusens om och bytt golvlister. Samlingsledningen för utgående avloppsvatten under huset har bytts ut.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 819 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 514 250 kr. Under året har föreningen amorterat 49 500 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 51 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	26
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	26

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 2 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	1 188	1 139	1 109	1 109
Resultat efter finansiella poster, tkr	321	-803	8	240
Eget kapital, tkr	587	266	1 069	1 061
Taxeringsvärde, tkr	21 413	21 413	20 222	20 222
-varav byggnad, tkr	11 413	11 413	11 022	11 022
Soliditet	18%	9%	27%	27%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	891	784	765	765
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 743	1 778	1 819	1 858
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	12%	12%	13%	13%

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 000	0	1 237 713	-203 572	-803 197	265 944
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-803 197	803 197	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			345 000	-345 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					321 385	321 385
Belopp vid årets utgång	35 000	0	1 582 713	-1 351 769	321 385	587 329

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-1 006 769
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-345 000
Årets resultat	321 385
Summa till stämmans förfogande	-1 030 384

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-1 030 384
-------------------------	------------



Resultaträkning	Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 188 432	1 138 675
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 094	0
Summa rörelseintäkter		1 189 526	1 138 675
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-695 669	-1 758 222
Övriga externa kostnader	Not 5	-25 737	-54 572
Personalkostnader och arvode	Not 6	-15 261	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-93 192	-93 192
Summa rörelsekostnader		-829 859	-1 905 986
Rörelseresultat		359 667	-767 311
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 282	-35 952
Summa finansiella poster		-38 282	-35 886
Resultat efter finansiella poster		321 385	-803 197
Årets resultat		321 385	-803 197

**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>2 378 156</u>	<u>2 471 348</u>
	2 378 156	2 471 348

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar****2 378 656** **2 471 848****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	0	3 149
Not 10	3 729	220 389

Övriga fordringar

Not 11	<u>15 934</u>	<u>22 469</u>
--------	---------------	---------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	19 663	246 006
--	--------	---------

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 12	<u>831 295</u>	<u>380 900</u>
	831 295	380 900

*Summa kassa och bank***Summa omsättningstillgångar****850 958** **626 906****Summa tillgångar****3 229 614** **3 098 754**

**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	35 000	35 000
Fond för yttre underhåll	1 582 713	1 237 713
Summa bundet eget kapital	1 617 713	1 272 713

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 351 769	-203 572
Årets resultat	321 385	-803 197
Summa ansamlad förlust	-1 030 384	-1 006 769

Summa eget kapital**587 329** **265 944****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 041 250	0
Summa långfristiga skulder		1 041 250	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 473 000	2 563 750
Leverantörsskulder		0	131 908
Skatteskulder		1 916	980
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	7 362	7 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	118 757	128 811
Summa kortfristiga skulder		1 601 035	2 832 811

Summa skulder**2 642 285** **2 832 811****Summa eget kapital och skulder****3 229 614** **3 098 754**

**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.

QR



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 181 784	1 130 892
	Hysesintäkt lokaler	3 132	3 132
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 516	4 651
		<u>1 188 432</u>	<u>1 138 675</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	1 094	0
		<u>1 094</u>	<u>0</u>
Not 4	Driftkostnader		
	Reparationer	-30 829	-280 491
	El	-74 957	-87 039
	Uppvärmning	-228 080	-274 166
	Vatten	-46 721	-43 131
	Renhållning	-24 241	-24 052
	Bevakningskostnader	-1 425	0
	TV, bredband, iptelefoni	-50 085	-48 966
	Förvaltningskostnader	-174 338	-161 991
	Försäkringar	-13 398	-12 919
	Fastighetsskatt	-25 852	-24 916
	Periodiskt underhåll	0	-785 000
	Övriga driftkostnader	-25 743	-15 551
		<u>-695 669</u>	<u>-1 758 222</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	0	-785 000
		<u>0</u>	<u>-785 000</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-13 550	-8 185
	Övriga förvaltningskostnader	-1 285	-3 721
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 112	-8 471
	Konsulter	-90	-25 000
	Medlemsavgifter HSB	-6 700	-6 700
	Stämma och styrelse	0	-2 495
		<u>-25 737</u>	<u>-54 572</u>
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-12 000	0
	Sociala avgifter	-3 261	0
		<u>-15 261</u>	<u>0</u>
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-93 192	-93 192
		<u>-93 192</u>	<u>-93 192</u>



Not 8 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		5 102 248	5 102 248		
Ingående anskaffningsvärde mark		31 000	31 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		5 133 248	5 133 248		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-2 661 900	-2 568 708		
Årets avskrivningar byggnader		-93 192	-93 192		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-2 755 092	-2 661 900		
Utgående redovisat värde					
		2 378 156	2 471 348		
Redovisade värden byggnader		2 347 156	2 440 348		
Redovisade värden mark		31 000	31 000		
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1952	11 413 000	10 000 000	21 412 000	21 412 000
		11 413 000	10 000 000	21 412 000	21 412 000
Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning				3 450 000	3 450 000
Summa ställda säkerheter				3 450 000	3 450 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB		500	500		
		500	500		
Not 10 Övriga fordringar					
Avräkning HSB		0	216 660		
Skattekonto		3 729	3 729		
		3 729	220 389		



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	3 381	3 253
Förutbetald kabel-TV och bredband	12 553	12 516
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6 700
	15 934	22 469

Not 12 Kassa och bank		
Bank	56 425	0
Sparbanken Skåne transaktionskonto	774 870	380 900
	831 295	380 900

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,55%	2021-01-04	1 473 000	12 000
Swedbank Hypotek AB		1,12%	2025-09-25	1 041 250	0
				2 514 250	12 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 041 250
Nästa års amortering av långfristig skuld					12 000
Lån som ska konverteras inom ett år					1 041 250
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					1 473 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,49%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					48 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					2 454 250

Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Medlemmars inre fond	7 362	7 362
	7 362	7 362

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	40 553	32 518
Upplupna räntekostnader	10 779	7 128
Upplupen revision	11 000	8 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	56 425	80 965
	118 757	128 811



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Mårtensgården i Lund

Org nr 745000-2220

24 / 5 2021

Anna Maria Blennow Carina Elmér

Anna-Maria Blennow

Carina Elmér

Christoffer Werhof

Christoffer Werhof

Lára Flosadóttir

Lára Flosadóttir

Vala Flosadóttir

Vala Flosadóttir

Agnes Svärd

Agnes Svärd

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-06-01

Kerstin Lundeen Tommy Mårtensson

Kerstin Lundeen

Tommy Mårtensson

Revisor vald av föreningsstämman

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mårtensgården i Lund, org.nr. 745000-2220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mårtensgården 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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.

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 Mårtensgården 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Lund den 116 2021



Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kerstin Lundeen

Av föreningen vald revisor