

Styrelsen för HSB Brf Solrosen

Org.nummer 716439-4541

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31 ^{OK}



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Solrosen i Staffanstorps 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 registrerades den 6 juni 1991 och nuvarande stadgar registrerades den 23 maj 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Staffanstorps.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1992 på fastigheten Stanstorps 1:787 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Södergatan 3 och Storgatan 4 i Staffanstorps.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	4	172
2	14	876
2.5	12	870
3	4	302
3.5	6	616
4.5	2	236
	42	3 072
Lokaler, hyresrätt	4	522
Parkeringsplatser	46	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-19, varvid 28 röstberättigade medlemmar deltog, varav 13 via fullmakt.

Styrelsen har avhållit 9 styrelsemöten och ett konstituerande möte under 2020.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

		Vald till stämman
Lotta Clarell	Ordförande	2021
Kent Danås	Vice ordförande	2022
Eric Danell	Sekreterare	2022
Pontus Werner	Styrelseledamot	2021
Jerry Alriksson	Styrelseledamot utsedd av HSB	
Magareta Kristiansson	Styrelsesuppleant	2021

Av föreningen vald revisor har varit Jamie Punja med Göran Forrheryd som suppleant samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Linnea Nilsson och Andreas Frithiof.

Uppdrag/arvode Vicevärd

Lotta Clarell vicevärd 80%

Kent Danås vicevärd 20%



Föreningen fick från Staffanstorps kommun en förfrågan om att de ville köpa en del av föreningens mark då det skulle passa in i deras framtida planer att bebygga området. Föreningen skulle ersättas med en annan mark som passade bättre ihop med föreningens övriga mark. Då marken föreningen ska få idag ägs av Kommunfastigheter så finns två avtal. Dessa köp mellan parterna ska ske så snart kommunens fastighetsbildning är genomförd.

Extra föreningsstämma angående markbyte med kommunen avhölls 2018-08-21 varvid 21 röstberättigade var representerade. Stämman beslutade med stor majoritet att bifalla styrelsens förslag.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer

Öresundskraft/Staffanstorps Energi
ADVEN
Telenor
HSB Skåne
Lillaröds Entreprenad
HSB Skåne
En Air Ventilation
Garantistäd
Konehissar/Inspecta
Brandservice Syd
Systematiskt brandskyddsarbete
Staffanstorps kommun
SUEZ
Fresses högtryckstvätt
Länsförsäkringar

Avtalstyp

Elavtal
Uppvärmning med fjärrvärme
Kabel-TV/Bredband
Ekonomisk och underhållsplanering
Fastighetsskötsel 2020-01-01--2020-09-30
Fastighetsskötsel från 2020-10-01
Ventilation
Trappstädning
Underhållsavtal/besiktning
Årlig kontroll brandsläckare/brandvarnare
HSB/egenkontroll
Vattenavgift
Hushålls - trädgårdsavfall
Tvättning av kärl
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 den 12 mars 2020 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare 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 från 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

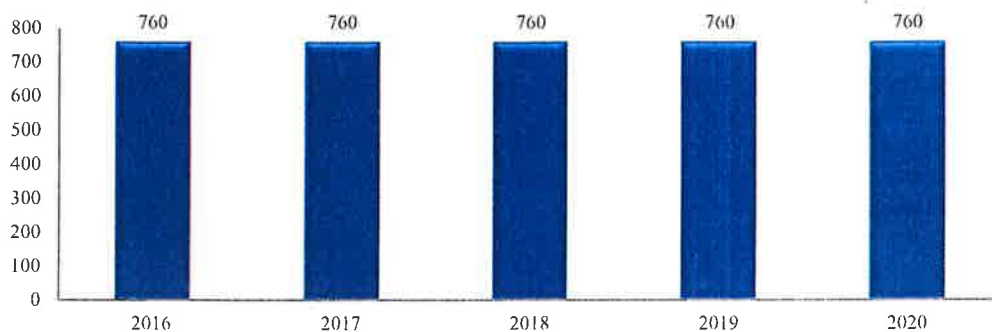
Under året har radonmätning utförts

Byte staket marklägenheter 2021
Underhållsmålning
Översyn mjukfogar
Ledbelysning passager
Rensning dagvatten/spillvatten
Stamspolning
Ombyggnad av rörledningar i värmecentral eventuellt byte av värmepanna (detta ligger löpande) och utförs endast om behov uppstår. *au*

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 760 kr/m² bostadslägenhetsyta.

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



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	51
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	50

Under året har, baserat på kontraktsdatum, i3 bostadsrätter 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	3 222	3 196	3 200	3 183
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 072	658	1 083	819
Eget kapital, tkr	10 368	9 296	8 638	7 555
Taxeringsvärde, tkr	41 805	41 805	35 880	35 880
-varav byggnad, tkr	31 666	31 666	26 854	26 854
Soliditet	28%	25%	23%	21%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	760	760	760	760
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	1 499	1 478	1 483	1 457
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	8 549	9 004	9 173	9 265
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	85	127	129	120
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	63%	66%	79%	79%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	284	224	191	160
Anspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	63	0	56
Avskrivning/m ² byggnadsyta	83	83	83	83

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 013 619	2 577 434	3 047 390	657 920	9 296 363
Balanseras i ny räkning			657 920	-657 920	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		1 022 000	-1 022 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				1 071 527	1 071 527
Belopp vid årets utgång	3 013 619	3 599 434	2 683 310	1 071 527	10 367 890

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 705 310
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 022 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	1 071 527
Summa till stämmans förfogande	3 754 837

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 754 837
-------------------------	-----------

GH

Resultaträkning	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	3 206 840		3 196 431
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 611		38 900
Summa rörelseintäkter		3 222 451		3 235 331
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 291 808		-1 626 621
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 776		-107 490
Personalkostnader och arvode	Not 6	-167 607		-168 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-299 789		-299 789
Summa rörelsekostnader		-1 826 980		-2 202 357
Rörelseresultat		1 395 471		1 032 974
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		14 896		18 443
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 840		-393 497
Summa finansiella poster		-323 944		-375 054
Resultat efter finansiella poster		1 071 527		657 920
Resultat före skatt		1 071 527		657 920
Årets resultat		1 071 527		657 920

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

Byggnader och mark

Not 7	<u>33 139 820</u>	<u>33 439 609</u>
	33 139 820	33 439 609

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>33 140 320</u>	<u>33 440 109</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	0	4 778
--	---	-------

Övriga fordringar

Not 9	34 375	64 174
-------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	60 635	61 055
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>95 010</u>	<u>130 007</u>
---------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	<u>2 300 000</u>	<u>2 300 000</u>
--------	------------------	------------------

Summa kortfristiga placeringar

<u>2 300 000</u>	<u>2 300 000</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 12	<u>1 762 681</u>	<u>1 520 806</u>
--------	------------------	------------------

Summa kassa och bank

<u>1 762 681</u>	<u>1 520 806</u>
------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

<u>4 157 691</u>	<u>3 950 813</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>37 298 011</u>	<u>37 390 922</u>
-------------------	-------------------

R

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 013 619	3 013 619
Fond för yttre underhåll	3 599 434	2 577 434
Summa bundet eget kapital	6 613 053	5 591 053

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 683 310	3 047 390
Årets resultat	1 071 527	657 920
Summa fritt eget kapital	3 754 838	3 705 310

Summa eget kapital

10 367 890	9 296 363
-------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	17 515 908	8 628 750
Summa långfristiga skulder		17 515 908	8 628 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 745 998	19 033 052
Leverantörsskulder		79 521	142 555
Skatteskulder		7 673	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	73 097	59 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	507 923	230 631
Summa kortfristiga skulder		9 414 212	19 465 809

Summa skulder

26 930 120	28 094 559
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

37 298 011	37 390 922
-------------------	-------------------

01

**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

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	11 736 Tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 Tkr

M



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 334 228	2 334 228
	Hysesintäkt lokaler	782 311	771 516
	Hysesintäkt garage och bilplatser	49 275	49 065
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	13 992	13 992
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 914	6 510
	Övriga fakturerade kostnader	21 120	21 120
		3 206 840	3 196 431

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	38 900
	Bidrag	7 462	0
	Övrigt	8 149	0
		15 611	38 900

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-160 058	-406 585
	El	-119 200	-143 646
	Uppvärmning	-223 933	-145 988
	Vatten	-87 930	-119 987
	Renhållning	-67 373	-55 293
	TV, bredband, iptelefoni	-137 432	-136 436
	Obligatoriska besiktningar	-2 550	-25 000
	Hissar serviceavtal & besiktning	-33 682	-33 765
	Förvaltningskostnader	-274 147	-273 049
	Försäkringar	-31 324	-30 205
	Fastighetsskatt	-152 118	-57 834
	Periodiskt underhåll	0	-192 798
	Övriga driftskostnader	-2 061	-6 034
		-1 291 808	-1 626 621

Specifikation till periodiskt underhåll

Ny nödtelefon hissar	0	-49 750
Renovering av husgrund	0	-143 048
	0	-192 798

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 225	-14 314
	Övriga förvaltningskostnader	-20 664	-20 225
	Kostnader överlåtelse och panter	-10 257	-9 652
	Föreningsverksamhet	0	-9 419
	Kontorsutrustning och -material	0	-4 805
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-1 912
	Konsulter	-14 030	-18 532
	Förbrukningsinventarier	0	-15 031
	Medlemsavgifter HSB	-13 600	-13 600
		-67 776	-107 490

Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-57 100	-61 000
	Vicevärdsarvode	-84 000	-84 000
	Övriga arvoden	-3 000	0
	Övriga personalkostnader	-96	-199
	Revisionsarvode	-3 000	0
	Sociala avgifter	-20 411	-23 258
		-167 607	-168 457



Not 7 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		42 433 818	42 433 818		
Ingående anskaffningsvärde mark		5 859 000	5 859 000		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar		122 516	122 516		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		48 415 334	48 415 334		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-3 671 867	-3 372 078		
Årets avskrivningar byggnader		-299 789	-299 789		
Ingående avskrivningar markanläggningar		-122 516	-122 516		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-4 094 172	-3 794 383		
Nedskrivning byggnader		-11 181 342	-11 181 342		
Utgående redovisat värde		33 139 820	33 439 609		
Redovisade värden byggnader		27 280 820	27 580 609		
Redovisade värden mark		5 859 000	5 859 000		
Fastighetsbeteckning: Stanstorp 1:787					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1992	28 000 000	9 200 000	37 200 000	37 200 000
Lokaler	1992	3 666 000	939 000	4 605 000	4 605 000
		31 666 000	10 139 000	41 805 000	41 805 000
Ställda säkerheter		2020-12-31	2019-12-31		
Fastighetsinteckning		31 670 000	31 670 000		
varav i eget förvar		10 210 000	10 210 000		
Summa ställda säkerheter		41 880 000	41 880 000		
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB		500	500		
		500	500		
Not 9 Övriga fordringar					
Avräkning HSB		31 561	18 696		
Skattekonto		2 814	4 917		
Övrig skattefordran		0	40 561		
		34 375	64 174		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring		7 906	7 605		
Förutbetald kabel-TV och bredband		34 358	34 358		
Upplupna ränteintäkter		1 801	2 522		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 570	16 570		
		60 635	61 055		

**Not 11 Kortfristiga placeringar**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB fg år			0	2 300 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-02	500 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-01	1 000 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-27	300 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-02	500 000	0
			2 300 000	2 300 000

Not 12 Kassa och bank

Sparbanken Skåne	880 783	641 546
SBAB	881 898	879 260
	1 762 681	1 520 806

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,23%	2021-09-01	8 448 750	225 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,05%	2023-01-30	8 918 483	44 704
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		0,80%	2024-12-01	8 894 673	252 544
				26 261 906	522 248

Kolla amorteringar

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **17 515 908**

Nästa års amortering av långfristig skuld	297 248
Lån som ska konverteras inom ett år	8 448 750
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	8 745 998

Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,02%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 088 992
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	23 650 666

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder


Mervärdeskatt	52 913	35 548
Personalens källskatt	13 204	15 215
Arbetsgivaravgifter	6 980	8 808
	73 097	59 571



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	78 775	0
Upplupna räntekostnader	5 732	0
Upplupen revision	10 000	10 000
Upplupen fastighetsförvaltning	3 678	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	383 668	220 631
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 070	0
	507 923	230 631

Staffanstorp 26/2 2021


Lotta Clarell


Pontus Werner


Kent Danås


Eric Danell


Jerry Alriksson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- 03-04


Jamie Punja
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Solrosen i staffanstorp, org.nr. 729500-1593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solrosen i staffanstorp 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 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.
- 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.
- 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.
- 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.

24

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 Solrosen i staffanstorp 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 tryggsamt 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.

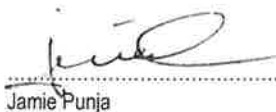
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 provar 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.

Staffanstorp den 4/3 2021



Tommy Madsen
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jamie Punja
Av föreningen vald revisor