



ÅRSREDOVISNING

1/1 2020 – 31/12 2020

**HSB BRF
BYGÅRDEN
I BURLÖV**



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för HSB Brf Bygården i Burlöv får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1929 respektive 1985 på fastigheten 3:7 som föreningen innehar med äganderätt. Bostadsrättsföreningen bildades 1985. Fastigheternas adresser är Blomstervägen 1 och 3 i Åkarp.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Burlöv.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	1
2	11
3	8
4	1
Totalt:	21 (varav 1 hyresrätt)

Lokaler, bostadsrätt	0
Lokaler, hyresrätt	0
Garage	0
Parkeringsplatser	12
Total lägenhetsyta 1421 kvm.	
(Total yta, hyreslägenhet 61 kvm)	
Lägenheternas medelyta 71 kvm.	

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Renovering av balkonger på Blomstervägen 3, 2015
- Sanering och renovering av källare efter en brand på Blomstervägen 1, 2016
- Renovering och omläggning av tak på Blomstervägen 3, 2017

AO

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/6 2020
Närvarande var 12 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Michael Ekström
Vice ordförande	Dejan Swärdh
Sekreterare	Ann-Christin Ahrling
Studieorganisatör	Bertil Lyberg
Utsedd av HSB	Inger Dahlgren
Suppleant	Cecilia Jansdotter

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Dejan Swärdh och Bertil Lyberg samt suppleant Cecilia Jansdotter. Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Michael Ekström, Dejan Swärdh, Ann-Christin Ahrling och Bertil Lyberg.

Revisorer

Katarina Waller och Leif Bengtsson samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Maria Kammerton och Erika Nordin.

Representant i HSB Malmö fullmäktige

Ann-Christin Ahrling.

Vicevärd

Michael Ekström.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder. Av de mindre kan nämnas fällning av skadat träd, utjämning av platt-gången mot parkeringen, utbytt utebelysning och upprepad service av hissen.

Föreningen har genomfört 8 trädgårdsdagar.

Efter en förnyad obligatorisk kontroll av ventilationssystemet har anmärkningar åtgärdats och OVK har godkänts. Även byggnadernas Energideklaration har förnyats.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-11-29. Vid besiktningen framkom tidigare kända underhållsarbeten som under året bedömts kunna flyttas fram till nästa år.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Det närmsta året planerar styrelsen för målningsarbeten på gula huset. Fönsterbyten är enligt underhållsplanen aktuellt 2025. *At*

Planerade åtgärder ska finansieras med befintliga medel förutom vid eventuellt framtida fönsterbyte som kommer att finansieras med banklån.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 910 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr o m 2021-01-01.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 873 676 kr. Under året har föreningen amorterat 103 648 kr.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Medlemsinformation

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 22 medlemmar (23 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat

10

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 373	1 407	1 327	1 404	1 475
Rörelsens kostnader	-1 099	-971	-979	-906	-1 119
Finansiella poster, netto	-125	-126	-124	-248	-251
Årets resultat	149	310	224	250	105
Likvida medel & fin placeringar	1 375	1 141	755	1 009	247
Skulder till kreditinstitut	7 874	7 977	8 074	8 666	7 742
Fond för yttre underhåll	1 031	946	681	395	210
Balansomslutning	10 146	10 129	9 922	10 420	9 078
Fastigheternas taxeringsvärde	16 032	16 032	9 752	9 752	9 752
Soliditet %	20	18	16	13	12
Räntekostnad kr/kvm	89	90	88	175	178
Låneskuld kr/kvm	5 541	5 614	5 682	6 098	5 448
Avgift kr/kvm	910	910	893	924	914

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	496 997	946 464	120 414	309 709	1 873 584
Avsättning år 2020 yttre fond		193 000	-193 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-107 990	107 990		0
Disposition av föregående års resultat:			309 709	-309 709	0
Årets resultat				149 195	149 195
Belopp vid årets utgång	496 997	1 031 474	345 113	149 195	2 022 779

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	345 113
årets vinst	149 195
	494 308
disponeras så att	
i ny räkning överföres	494 308
	494 308

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *Ar*

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	1 357 568	1 355 568
Övriga intäkter	3	15 187	51 234
		1 372 755	1 406 802
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-116 853	-78 344
Planerat underhåll	5	-107 990	0
Fastighetsavgift/skatt		-30 009	-29 005
Driftskostnader	6	-369 402	-394 611
Övriga kostnader	7	-124 570	-125 953
Personalkostnader	8	-135 593	-128 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 444	-214 444
		-1 098 861	-970 833
Rörelseresultat		273 894	435 969
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 828	1 312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 528	-127 572
		-124 700	-126 260
Årets resultat		149 195	309 709

Å0

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	8 708 581	8 923 025
		8 708 581	8 923 025
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	10	1 500	1 500
		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		8 710 081	8 924 525
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	100
Avräkningskonto HSB Malmö		1 375 372	1 140 542
Övriga fordringar	11	11 382	3 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	49 808	60 669
		1 436 562	1 204 802
Summa omsättningstillgångar		1 436 562	1 204 802
SUMMA TILLGÅNGAR		10 146 643	10 129 327

17

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		496 997	496 997
Fond för yttre underhåll		1 031 474	946 464
		1 528 471	1 443 461
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		345 113	120 414
Årets resultat		149 195	309 709
		494 308	430 123
Summa eget kapital		2 022 779	1 873 584
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14, 15	5 978 468	6 444 587
Summa långfristiga skulder		5 978 468	6 444 587
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14, 15	1 895 208	1 532 737
Leverantörsskulder		30 646	35 050
Aktuella skatteskulder		559	1 390
Övriga skulder	16	30 851	2 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	188 132	239 781
Summa kortfristiga skulder		2 145 396	1 811 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 146 643	10 129 327

AD

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

149 195

309 709

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

214 444

214 444

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

363 639

524 153

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

100

-100

Förändring av kortfristiga fordringar

2 970

-56 302

Förändring av leverantörsskulder

-4 404

9 131

Förändring av kortfristiga skulder

-23 827

459 642

Kassaflöde från den löpande verksamheten

338 478

936 524

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

0

-800

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-800

Finansieringsverksamheten

Upptagna/amortering av lån

-103 648

-549 737

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-103 648

-549 737

Årets kassaflöde

234 830

385 987

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 140 542

754 554

Likvida medel vid årets slut

1 375 372

1 140 541

40

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 85 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,0 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 294 068	1 294 068
Hysesintäkter	63 500	61 500
	1 357 568	1 355 568

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Övriga intäkter	15 187	21 134
Ersättning försäkringsskador	0	30 100
	15 187	51 234

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Material i löpande underhåll	18 594	6 441
Löpande underhåll av bostäder	0	1 770
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	0	16 707
Löpande underhåll tvättutrustning	25 332	0
Löpande underhåll Va/sanitet	2 163	23 372
Löpande underhåll värme	14 911	14 691
Löpande underhåll ventilation	48 792	0
Löpande underhåll el	2 295	0
Löpande underhåll av markytor	4 766	2 243
Försäkringsskador	0	13 120
	116 853	78 344

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll ventilation	15 752	0
Periodiskt underhåll el	58 038	0
Periodiskt underhåll markytor	34 200	0
	107 990	0

Not 6 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	48 475	19 604
El	46 557	63 417
Uppvärmning	158 392	166 941
Vatten	52 402	51 843
Sophämtning	36 142	30 104
Övriga avgifter	27 434	62 702
	369 402	394 611

Av

Not 7 Övriga kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	57 767	68 931
Revisionsarvoden	9 834	9 420
Energideklaration	12 106	0
Övriga kostnader	44 863	47 602
	124 570	125 953

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	0
Män	0	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	33 400	32 199
Revisorsarvode	2 998	2 999
Löner och ersättningar förtoendevalda	23 855	19 768
Löner och ersättningar	46 616	43 865
	106 869	98 831
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	28 723	29 644
	28 723	29 644
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	135 592	128 475 <i>At</i>

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 881 526	10 881 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 881 526	10 881 526
Ingående avskrivningar	-2 758 501	-2 544 057
Årets avskrivningar	-214 444	-214 444
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 972 945	-2 758 501
Mark	800 000	800 000
Utgående värde mark	800 000	800 000
Bokfört värde byggnader och mark	8 708 581	8 923 025
Taxeringsvärden byggnader	11 770 000	11 770 000
Taxeringsvärden mark	4 262 000	4 262 000
	16 032 000	16 032 000

Not 10 Andelar

	Anskaffn. värde	Bokfört värde
Namn		
HSB Malmö	500	500
Fonus	1 000	1 000
	1 500	1 500

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6 382	3 491
Löneförskott	5 000	0
	11 382	3 491

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader - försäkring, kabelTV, serviceavtal	49 808	60 669
	49 808	60 669

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	9 399 000	9 399 000
	9 399 000	9 399 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

1 895 208 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 103 648 kr.

Om fem år beräknas skulden uppgå till 7 355 436 kr.

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	1 895 208	1 532 737
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	5 978 468	6 444 587
	7 873 676	7 977 324

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,06	2023-12-01	1 429 089	1 449 089
Stadshypotek	1,40	2021-03-01	860 996	870 432
Stadshypotek	1,30	2021-04-30	964 000	988 000
Stadshypotek	1,78	2022-12-01	4 619 591	4 669 803
			7 873 676	7 977 324

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	15 329	1 074
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	15 522	1 124
	30 851	2 198

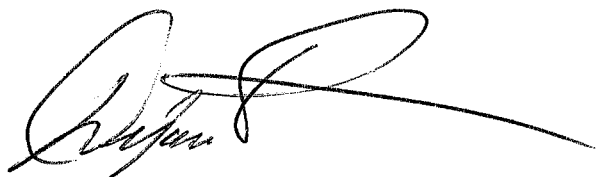
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	9 933	8 960
Förutbetalda hyror och avgifter	124 675	123 387
Upplupen förbrukning, el, värme	32 858	37 042
Övriga upplupna kostnader	20 666	70 391
	188 132	239 780

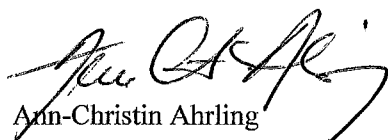
Malmö den



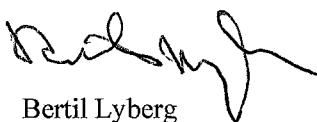
Michael Ekström
Ordförande



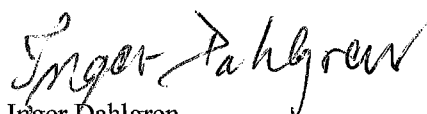
Dejan Swärdh



Ann-Christin Ahrling

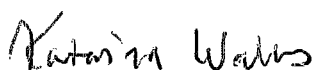


Bertil Lyberg

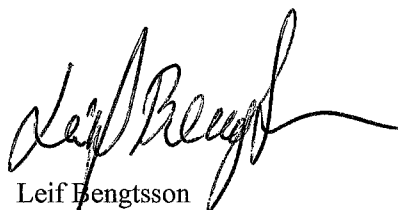


Inger Dahlgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-04



Katarina Walles
Revisor



Leif Bengtsson
Revisor



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bygården i Burlöv, org.nr. 716407-1958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bygården i Burlöv 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 och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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, förfälskning, 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.

AO

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 Bygården i Burlöv för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

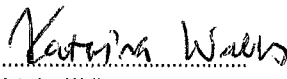
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

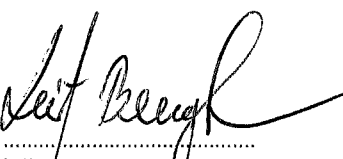
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Burlöv den 4/5- 2021


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Katarina Walles
Av föreningen vald revisor


Leif Bengtsson
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten "årets resultat".

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken "Eget kapital".

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetalad intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugofemårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ge information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

Egna anteckningar.

Egna anteckningar.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.