



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Sallerup i Eslöv

Org nr 716406-7485



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Sallerup i Eslöv 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 24 oktober 1975, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 27 augusti 1976 och nuvarande stadgar registrerades den 29 juni 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Eslöv.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1976 på fastigheten Ädlingen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Greve Dückers väg 3-7 i Eslöv.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
3	10	820
4	17	1 624
5	8	934
	35	3 378

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-11, varvid 9 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Håkan Thuresson	ordförande, vald till stämman 2021
Jari Lehto	vice ordförande, vald till stämman 2021
Rasmus Gerdin	sekreterare, vald till stämman 2022
Bodil Wallhof	vice sekreterare, vald till stämman 2022
Patrik Månsso	suppleant, vald till stämman 2022
Hibba El-Tahan	suppleant, vald till stämman 2021
Anneli Klang	ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Jessica Malmberg samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Inger Lindell med Inger Lindell som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Krafttringen	elavtal
Net at once	kabel-TV
Net at once	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Merab	renhållning

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Pek", "Bo", "ak", and "LH".

Länsförsäkringar

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 Fastighetsbesiktning av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. 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.

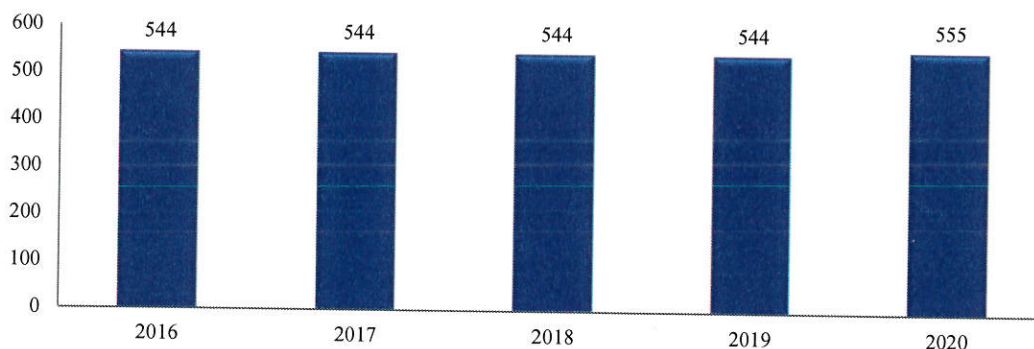
Underhåll

Under 2020 har man lagt om tak på samtliga 1.5-plans hus och sett över kommande byte av föreningens internet och tv-avtal inför 2021–2022.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 555 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja avgifterna med 2%.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 830 876 kr. Under året har föreningen amorterat 163 400 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 36 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	50
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	51

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 3 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 1 bostadsrätt). 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "P66", "Z", "AK", and "AO".

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 091	2 046	2 039	2 039
Resultat efter finansiella poster, tkr	248	279	377	579
Eget kapital, tkr	4 845	4 597	4 318	3 941
Taxeringsvärde, tkr	26 971	26 971	26 971	21 157
-varav byggnad, tkr	17 836	17 836	17 836	13 072
Soliditet	43%	42%	39%	37%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	555	544	544	544
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	1 726	1 775	1 823	1 871
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	44	46	70	77
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	22%	22%	23%	30%
Ianspr.tagande underhållsfond/m² byggn	60	0	7	0
Avskrivning/m² byggnadsyta	80	65	65	65

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	499 900	1 763 675	2 053 993	278 781	4 596 349
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:					
Extra reservering till fond för yttre underhåll		0	0		0
Balanseras i ny räkning			278 781	-278 781	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:					
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		104 000	-104 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-204 211	204 211		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	0				0
Årets resultat				248 315	248 315
Belopp vid årets utgång	499 900	1 663 464	2 432 985	248 315	4 844 665

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 332 773
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-104 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	204 211
Årets resultat	248 315
Summa till stämmans förfogande	2 681 300

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	2 681 300

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Jm", "BVL", "PGB", "adl", and "WFF".

**Resultaträkning**

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 088 868	2 046 006
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 065	-222
Summa rörelseintäkter		2 090 933	2 045 784
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-990 871	-1 194 041
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 796	-121 374
Underhåll enligt plan	Not 6	-204 211	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-113 050	-95 619
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-269 319	-219 029
Summa rörelsekostnader		-1 701 247	-1 630 064
Rörelseresultat		389 686	415 720
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 301	21 008
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 672	-157 947
Summa finansiella poster		-141 371	-136 939
Årets resultat		248 315	278 781

Tilläggsupplysning

Årets resultat	248 315	278 781
Reservering till fond för yttre underhåll	-104 000	-104 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	204 211	0
Överföring till balanserat resultat	348 526	174 781

RSV
 ak R
 140

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

Byggnader och mark

Not 9	9 202 251	6 956 879
	<u>9 202 251</u>	<u>6 956 879</u>

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

9 202 751	6 957 379
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB

80 627 69 575

Övriga kortfristiga fordringar

76 3 241

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	32 898	58 912
	<u>32 898</u>	<u>58 912</u>

Summa kortfristiga fordringar

113 601	131 728
---------	---------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	1 400 000	3 200 000
	<u>1 400 000</u>	<u>3 200 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

1 400 000	3 200 000
-----------	-----------

Kassa och bank

Bank

Not 13	680 345	757 858
	<u>680 345</u>	<u>757 858</u>

Summa kassa och bank

680 345	757 858
---------	---------

Summa omsättningstillgångar

2 193 946	4 089 586
------------------	------------------

Summa tillgångar

11 396 697	11 046 965
-------------------	-------------------

BLW R
OK
WTS

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

499 900

499 900

Fond för yttre underhåll

1 663 464

1 763 675

Summa bundet eget kapital

2 163 364

2 263 575

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 432 985

2 053 993

Årets resultat

248 315

278 781

Summa fritt eget kapital

2 681 300

2 332 773

Summa eget kapital

4 844 664

4 596 349

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

3 297 255

5 830 876

Summa långfristiga skulder

3 297 255

5 830 876

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 533 621

163 400

Medlemmarnas inre fond

Not 15

202 025

177 436

Leverantörsskulder

259 653

36 191

Aktuell skatteskuld

Not 16

23 191

64 267

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

6 566

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

229 722

178 446

Summa kortfristiga skulder

3 254 778

619 740

Summa skulder

6 552 033

6 450 616

Summa eget kapital och skulder

11 396 697

11 046 965

Handwritten signatures and initials:
 BW Pto
 al
 HSB
 R



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	389 686	415 720
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	269 319	219 029
	659 005	634 749
Erhållen ränta	11 055	20 769
Erlagd ränta	-150 912	-166 786
Kassaflöde från löpande verksamhet	519 148	488 732
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	27 425	-13 396
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	265 057	-26 823
Kassaflöde från löpande verksamhet	811 630	448 512
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 514 691	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 514 691	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-163 400	-163 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-163 400	-163 400
Årets kassaflöde	-1 866 461	285 112
<i>Likvida medel vid årets början</i>	4 027 433	3 742 320
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	2 160 971	4 027 433
	-1 866 461	285 112

BW 2

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

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 skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

20 - 120 år

Mark skrivs inte av.

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.

Beskattnings

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

5 624 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 875 600	1 838 736
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	131 896	128 549
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	105 000	105 000
	Avsatt till inre fond	-29 999	-29 999
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 371	3 720
		2 088 868	2 046 006
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	2 065	-222
		2 065	-222
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-72 610	-270 356
	El	-31 820	-36 564
	Vatten	-144 935	-137 404
	Renhållning	-128 811	-98 242
	TV, bredband, iptelefoni	-100 800	-100 800
	Obligatoriska besiktningar	0	-26 300
	Förvaltningskostnader	-281 911	-295 733
	Försäkringar	-27 337	-26 342
	Fastighetsskatt	-202 283	-202 300
	Övriga driftskostnader	-364	0
		-990 871	-1 194 041
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 750	-9 138
	Övriga förvaltningskostnader	-5 952	-2 144
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 086	-6 179
	Föreningsverksamhet	-2 522	-32 626
	Kontorsutrustning och -material	-289	0
	Konsulter	-3 193	-8 500
	Medlemsavgifter HSB	-11 500	-11 500
	Arrende, hyra, leasing	-79 504	-51 288
		-123 796	-121 374
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-88 265	0
	Underhåll övrigt	-115 946	0
		-204 211	0
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-83 896	-70 450
	Revisionsarvode	-5 000	-4 500
	Sociala avgifter	-24 154	-20 669
		-113 050	-95 619
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-224 570	-174 280
	Markanläggningar	-44 749	-44 749
		-269 319	-219 029

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "2020", "2019", and "R".



Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2095				
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 535 684	9 535 684			
	Årets investering byggnader <i>Takbyte 1,5-planshus</i>	2 514 691	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	346 447	346 447			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 118 713	1 118 713			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 515 535	11 000 844			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 820 220	-3 645 940			
	Årets avskrivningar byggnader	-224 570	-174 280			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-223 745	-178 996			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-44 749	-44 749			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 313 284	-4 043 965			
	Utgående redovisat värde	9 202 251	6 956 879			
	Redovisade värden byggnader	8 005 585	5 715 464			
	Redovisade värden mark	346 447	346 447			
	Redovisade värden markanläggningar	850 219	894 968			
	Fastighetsbeteckning: Ädlingen 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder småhus	1976	17 836 000	9 135 000	26 971 000	26 971 000
			17 836 000	9 135 000	26 971 000	26 971 000
	Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckning				9 017 000	9 017 000
	varav i eget förvar				0	0
	Summa ställda säkerheter				9 017 000	9 017 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	0	6 633
	Förutbetald kabel-TV och bredband	25 200	25 200
	Upplupna ränteintäkter	797	2 551
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 901	24 528
		32 898	58 912

Not 12	Kortfristiga placeringar	2020-12-31	2019-12-31		
		Räntesats	Konv.datum		
	Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-20	1 400 000	3 200 000
				1 400 000	3 200 000

Not 13	Bank	2020-12-31	2019-12-31
	Sparbanken Skåne	680 345	757 858
		680 345	757 858

al pda
1/8
BW

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntedräg	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		3,81%	2021-12-13	2 420 221	50 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		3,42%	2022-06-01	819 000	84 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,66%	2023-10-30	1 004 980	11 420
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,62%	2024-01-30	1 586 675	17 980
				5 830 876	163 400

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 297 255**

Nästa års amortering av långfristig skuld 163 400

Lån som ska konverteras inom ett år 2 370 221

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 533 621**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,79%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 653 600

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 5 013 876

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	177 436	176 048
Avsättning	29 999	29 999
Uttag	-5 410	-28 611
	202 025	177 436

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	23 191	64 267
	23 191	64 267

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	6 566	0
	6 566	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	3 510
Upplupna räntekostnader	14 748	14 988
Förutbetalda årsavgifter och hyror	176 043	159 948
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 931	0
	229 722	178 446

al R
BW



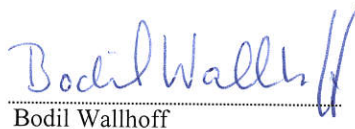
HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Sallerup i Eslöv

Org nr 716406-7485

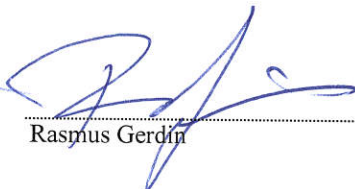
Eslöv 7/4 2021


Anneli Klang


Bodil Wallhoff


Håkan Thuresson


Jari Lehto


Rasmus Gerdin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-



Jessica Malmberg
Revisor vald av föreningsstämman


Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sallerup i Eslöv, org.nr. 716406-7485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sallerup i Eslöv 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 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 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.
- 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 Sallerup i Eslöv 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 fortlopande 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 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.

Eslöv den 23 / 4 2021



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jessica Malmberg
Av föreningen vald revisor

