



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB:s Brf Söder i Eslöv

Org nr 742000-0791



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Söder 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 15 februari 1945, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 31 oktober 1947 och nuvarande stadgar registrerades den 14 mars 2019. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Eslöv.

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes år 1946 på fastigheten Svarvaren 9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Gröna Torg 1 i Eslöv.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	24	1 308
3	3	201
4	3	255
	30	1 764

Lokaler, hyresrätt	4	116
--------------------	---	-----

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-27, varvid 8 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Johan Ingvarsson	ordförande, vald till stämman 2021
Leif Gundersen	vice ordförande, vald till stämman 2022
Lena Nilsson	sekreterare, vald till stämman 2022
Matilda Widén	styrelseledamot, vald till stämman 2022
Fredrik Persson	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Emil Nilsson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021

Lars Bergqvist	adjungerad HSB-ledamot, utsedd av HSB Skåne
----------------	---

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

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen	elavtal, nät
Vattenfall	elavtal, förbrukning
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
VA Syd	vatten
Merab	renhållning
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 13 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 det gjorts underhållsspolning av avloppsledningar i kök och badrum.

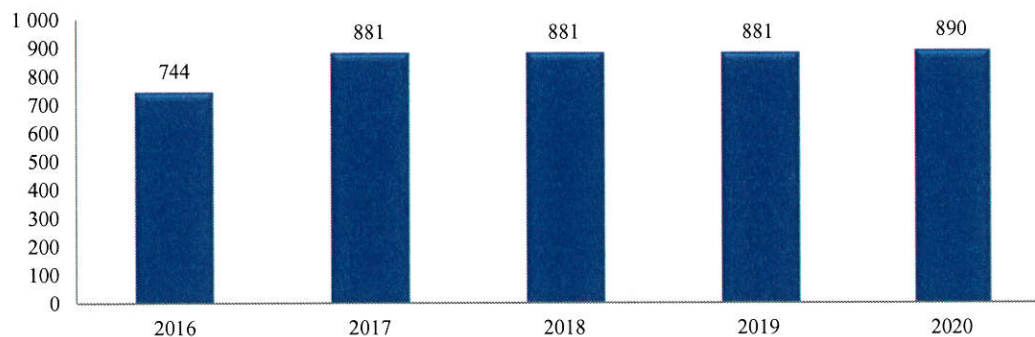
Tidigare utfört större underhåll:

- 1998 Jordade uttag, jordfelsbrytare
- 2005 Stammar
- 2012 Värmsystemet
- 2017 Balkongombyggnad, utbyggnad och inglasning

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 890 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade höja årsavgifterna med 2% fr o m 2021-01-01



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 961 262 kr. Under året har föreningen amorterat 158 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 63år.



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	37
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	34

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 4 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	1 600	1 582	1 584	1 481
Resultat efter finansiella poster, tkr	99	118	97	-557
Eget kapital, tkr	1 234	1 134	1 017	920
Taxeringsvärde, tkr	20 727	20 727	14 110	14 110
-varav byggnad, tkr	13 327	13 327	9 700	9 700
Soliditet	11%	10%	9%	8%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	890	881	881	881
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	5 647	5 716	5 788	5 859
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	106	108	109	118
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	48%	49%	72%	73%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	26	26	18	45
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	16	0	0	271
Avskrivning/m ² byggnadsyta	131	131	132	132

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 215	1 048 931	-62 417	117 761	1 134 490
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:					
Balanseras i ny räkning			117 761	-117 761	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:					
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		45 000	-45 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-28 065	28 065		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	0				0
Årets resultat				99 046	99 046
Belopp vid årets utgång	30 215	1 065 866	38 409	99 046	1 233 537



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	55 344
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-45 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	28 065
Årets resultat	99 046
Summa till stämmans förfogande	137 455

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	137 455
-------------------------	---------

**Resultaträkning**

	Not 2	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 600 089	1 582 499
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 479	193 867
Summa rörelseintäkter		1 602 568	1 776 366
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-980 923	-1 144 519
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 871	-58 032
Underhåll enligt plan	Not 6	-28 065	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-33 572	-39 497
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-230 734	-230 734
Summa rörelsekostnader		-1 319 165	-1 472 782
Rörelseresultat		283 403	303 584
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 431	6 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 788	-191 856
Summa finansiella poster		-184 357	-185 823
Årets resultat		99 046	117 761

Tilläggsupplysning

Årets resultat	99 046	117 761
Reservering till fond för yttre underhåll	-45 000	-45 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	28 065	0
Överföring till balanserat resultat	82 111	72 761

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 9 703 933 9 934 667*Summa materiella anläggningstillgångar* 9 703 933 9 934 667*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500*Summa finansiella anläggningstillgångar* 500 500**Summa anläggningstillgångar****9 704 433** **9 935 167****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

1 183 0

Avräkningskonto HSB

2 616 17 125

Aktuell skattefordran

Not 11 13 423 14 983

Övriga kortfristiga fordringar

1 446 2 186

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 35 077 19 821*Summa kortfristiga fordringar* 53 745 54 115*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 1 200 000 900 000*Summa kortfristiga placeringar* 1 200 000 900 000*Kassa och bank*

Bank

Not 14 571 743 661 272*Summa kassa och bank* 571 743 661 272**Summa omsättningstillgångar****1 825 488** **1 615 387****Summa tillgångar****11 529 921** **11 550 554**

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		30 215	30 215
Fond för yttre underhåll		1 065 866	1 048 931
Summa bundet eget kapital		1 096 081	1 079 146

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		38 409	-62 417
Årets resultat		99 046	117 761
Summa fritt eget kapital		137 456	55 344

Summa eget kapital**1 233 537** **1 134 490****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	6 787 512	9 946 512
Summa långfristiga skulder		6 787 512	9 946 512

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 173 750	137 340
Medlemmarnas inre fond	Not 16	27 902	27 902
Leverantörsskulder		118 076	128 193
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	8 337	3 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	180 808	172 859
Summa kortfristiga skulder		3 508 872	469 552

Summa skulder**10 296 384** **10 416 064****Summa eget kapital och skulder****11 529 921** **11 550 554**



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	283 403	303 584
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	230 734	230 734
	<u>514 137</u>	<u>534 318</u>
Erhållen ränta	5 506	4 862
Erlagd ränta	-187 386	-194 586
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>332 257</u>	<u>344 594</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 214	-8 492
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	509	43 378
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>318 552</u>	<u>379 480</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-122 590	-125 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-122 590</u>	<u>-125 340</u>
Årets kassaflöde	195 962	254 140
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 578 397	1 324 257
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>1 774 359</u>	<u>1 578 397</u>
	195 962	254 140



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:

10 - 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.

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.

Föreningen har inget taxerat underskott.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 570 080	1 554 480
	Hysesintäkt lokaler	19 768	23 136
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 152	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 089	4 883
		1 600 089	1 582 499
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	193 867
	Övrigt	2 479	0
		2 479	193 867
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-69 259	-266 007
	El	-34 928	-32 299
	Uppvärmning	-245 428	-264 811
	Vatten	-123 546	-101 697
	Renhållning	-43 966	-37 684
	TV, bredband, iptelefoni	-27 695	-15 920
	Obligatoriska besiktningar	-1 700	0
	Förvaltningskostnader	-362 952	-349 678
	Försäkringar	-18 135	-17 495
	Fastighetsskatt	-44 140	-42 580
	Övriga driftskostnader	-9 174	-16 348
		-980 923	-1 144 519
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 785	-10 000
	Övriga förvaltningskostnader	-779	-3 200
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 498	-5 973
	Föreningsverksamhet	0	-5 350
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 309	-1 071
	Konsulter	-9 375	-14 668
	Medlemsavgifter HSB	-10 000	-10 000
	Stämma och styrelse	-6 125	-7 770
		-45 871	-58 032
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-28 065	0
		-28 065	0
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-24 200	-25 400
	Övriga arvoden	0	-2 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-6 372	-9 097
		-33 572	-39 497
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-230 734	-230 734
		-230 734	-230 734



Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 107 747	13 107 747			
	Ingående anskaffningsvärde mark	29 000	29 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 136 747	13 136 747			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 202 080	-2 971 346			
	Årets avskrivningar byggnader	-230 734	-230 734			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 432 814	-3 202 080			
	Utgående redovisat värde	9 703 933	9 934 667			
	Redovisade värden byggnader	9 674 933	9 905 667			
	Redovisade värden mark	29 000	29 000			
	Fastighetsbeteckning: Svarvaren 9					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1959	13 200 000	0	20 600 000	20 600 000
	Lokaler		127 000	0	127 000	127 000
			13 327 000	0	20 727 000	20 727 000
	Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckning				10 446 875	10 446 875
	varav i eget förvar				0	0
	Summa ställda säkerheter				10 446 875	10 446 875
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB				500	500
					500	500
Not 11	Aktuell skattefordran					
	Övrig Skattefordran				13 423	14 983
					13 423	14 983
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring				4 578	4 402
	Förutbetald kabel-TV och bredband				13 249	3 844
	Upplupna ränteintäkter				1 500	1 575
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				15 750	10 000
					35 077	19 821
Not 13	Kortfristiga placeringar					
			Räntesats	Konv.datum		
	Placering HSB 3 mån		0,50%	2021-01-02	300 000	0
	Placering HSB 6 mån		0,50%	2021-04-02	900 000	900 000
					1 200 000	900 000
Not 14	Bank					
	Sparbanken Skåne				571 743	661 272
					571 743	661 272

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Hypotek AB	2,05%	2021-03-30	3 000 000	0
Länsförsäkringar I	2,27%	2022-03-30	3 063 750	78 750
Stadshypotek AB/	1,39%	2024-12-30	1 046 022	25 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken	1,36%	2023-12-30	1 108 650	25 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken	1,32%	2023-04-30	191 355	10 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken	1,34%	2025-09-30	1 214 390	25 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken	1,27%	2024-10-30	337 095	10 000
			9 961 262	173 750

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 787 512**

Nästa års amortering av långfristig skuld (inkl en amort 2020 på LF, 15 750 kr, som ej reg i bank) 173 750

Lån som ska konverteras inom ett år 3 000 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 173 750**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,84%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 695 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 092 512

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

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	27 902	27 902
	27 902	27 902

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder (avtalsplac betalningar)	8 337	3 258
	8 337	3 258

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	41 346	38 679
Upplupna räntekostnader	6 263	3 861
Upplupen revision	9 785	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	121 918	120 319
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 496	0
	180 808	172 859

Eslöv 7 / 4 2021

Fredrik Persson

Johan Ingvarsson

Leif Gundersen

Lena Nilsson

Matilda Widén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-12

Mohammad Ramezani
Revisor vald av föreningsstämman

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Söder i Eslöv, org.nr. 742000-0791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Söder i Eslöv för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 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.
- 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 Söder i Eslöv för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

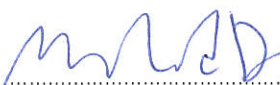
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Eslöv den 12/04 2021



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mohammad Ramezani
Av föreningen vald revisor