

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Muraren i Hässleholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1947 på fastigheten Muraren 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Åkaregatan 15 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	6	351
3	11	919
	17	1 270

Lokaler, hyresrätt	1	30
--------------------	---	----

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-14, varvid 8 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Anders Åkesson	ordförande	vald till 2021
Göran Fransson	vice ordförande	vald till 2022
Ingela Larsson	sekreterare	vald till 2021
Elisabet Potocki	styrelseledamot	vald till 2022
Anders Bengtsson	ledamot utsedd av HSB Skåne	
Cecilia Ronéus	styrelsesuppleant	vald till 2021
Robin Sjöberg	styrelsesuppleant	vald till 2021

Av föreningen vald revisor har varit Barbro Öun med Margareta Ohlin med styrelsesuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen med Anders Åkesson som samankallande.

Under året har Göran Fransson varit av föreningen anställd vicecärd på deltid.

As

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
E.ON	elavtal
Hässleholm Miljö	uppvärmning med fjärrvärme
Hässleholm Miljö	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.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, utförd år 2014
Energibesikning utförd av HSB Skåne år 2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 28 april 2020 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplane 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 föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte av spillvattenledningar under källargolv och ut till gata.

Byte av inkommande vattenledningar.

Målning av föreningslokal samt tvättstuga

Installerat portlås-system

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

Byte fjärrvärmecentral planeras år 2022.

Omfogning tegelfogar planeras år 2022.

Byte dränledning planeras år 2023.

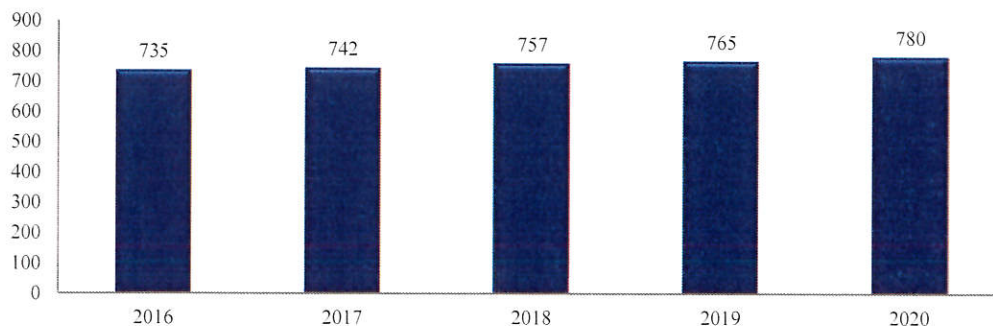
Renovering balkonger planeras år 2026.

Målning trapphus planeras år 2026.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 780 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov på 3,6% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2% fr o m 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 032 136 kr. Under året har föreningen amorterat 50 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 61 år.

U D GP
IL

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	21
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	23

Under året har, baserat på kontraktsdatum, tre bostadsrätter överlåtits (förra året överläts två 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	995	970	962	942
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 639	272	214	41
Eget kapital, tkr	1 788	3 427	3 155	2 941
Taxeringsvärde, tkr	12 497	12 497	10 342	10 342
-varav byggnad, tkr	9 639	9 639	8 043	8 043
Soliditet	36%	51%	48%	46%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	780	765	757	742
Hysesintäkt lokal/m² lokalyta	315	309	306	300
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	2 388	2 427	2 466	2 506
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	27	29	27	23
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	24%	25%	30%	31%
Avsättn. underhållsfond/m² byggnadsyta	253	212	231	186
Ianspr.tagande underhållsfond/m² byggn	1 512	40	74	185
Avskrivning/m² byggnadsyta	45	45	45	45

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	281 000	226 793	2 110 852	536 748	271 519	3 426 912
Balanseras i ny räkning				271 519	-271 519	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			329 000	-329 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 965 018	1 965 018		0
Årets resultat					-1 639 054	-1 639 054
Belopp vid årets utgång	281 000	226 793	474 834	2 444 285	-1 639 054	1 787 857

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	808 267
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-329 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 965 018
Årets resultat	-1 639 054
Summa till stämmans förfogande	805 230

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	805 230
-------------------------	---------

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "AB", "IL", and "AS".

Resultaträkning		Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2		995 105	970 039
Summa rörelseintäkter			995 105	970 039
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3		-2 483 721	-549 415
Övriga externa kostnader	Not 4		-24 380	-23 701
Personalkostnader och arvode	Not 5		-31 384	-30 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6		-58 180	-58 180
Summa rörelsekostnader			-2 597 665	-661 319
Rörelseresultat			-1 602 560	308 720
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster			0	7
Räntekostnader och liknande resultatposter			-36 494	-37 208
Summa finansiella poster			-36 494	-37 201
Resultat efter finansiella poster			-1 639 054	271 519
Resultat före skatt			-1 639 054	271 519
Årets resultat			-1 639 054	271 519

Tilläggsupplysningar

Årets resultat	-1 639 054	271 519
Reservering till fond för yttre underhåll	-275 000	-275 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	1 965 018	52 213
Överföring till balanserat resultat	50 964	48 732

Ar

LAB GP IL F

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	4 731 508	4 789 688
	<u>4 731 508</u>	<u>4 789 688</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>4 732 008</u>	<u>4 790 188</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 9	2 632	1 009 823
-------	-------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	9 229	11 129
--------	-------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>11 861</u>	<u>1 020 952</u>
---------------	------------------

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 11	265 306	912 926
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

<u>265 306</u>	<u>912 926</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>277 167</u>	<u>1 933 878</u>
----------------	------------------

Summa tillgångar

<u>5 009 175</u>	<u>6 724 066</u>
------------------	------------------

As

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

507 793

507 793

Fond för yttre underhåll

474 834

2 110 852

Summa bundet eget kapital

982 627

2 618 645

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 444 285

536 748

Årets resultat

-1 639 054

271 519

Summa fritt eget kapital

805 230

808 267

Summa eget kapital

1 787 857

3 426 912

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

0

3 032 136

Summa långfristiga skulder

0

3 032 136

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 032 136

50 000

Leverantörsskulder

27 988

37 519

Övriga kortfristiga skulder

Not 13

54 189

54 731

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

107 005

122 768

Summa kortfristiga skulder

3 221 318

265 018

Summa skulder

3 221 318

3 297 154

Summa eget kapital och skulder

5 009 175

6 724 066

Ad

GP
AB IL

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-1 602 560	308 720
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	58 180	58 180
	-1 544 380	366 900
Erhållen ränta	0	7
Erlagd ränta	-36 494	-37 208
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>-1 580 874</u>	<u>329 699</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 752	-6 401
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-25 836	-31 346
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-1 603 958</u>	<u>291 952</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>
Årets kassaflöde	-1 653 958	241 952
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 919 265	1 677 313
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>265 306</u>	<u>1 919 265</u>
	<u>-1 653 958</u>	<u>241 952</u>

AC

EP
AB IL

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

4 196 Tkr

AB

EP AB IL 7

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	990 696	971 280
	Hysesintäkt lokaler	9 456	9 276
	Avsatt till inre fond	-12 144	-12 145
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 097	1 628
		995 105	970 039
Not 3	Driftskostnader		
		2020-01-01	2019-01-01
	Reparationer	-87 587	-14 683
	El	-31 199	-33 558
	Uppvärmning	-128 285	-131 388
	Vatten	-46 781	-46 528
	Renhållning	-34 268	-32 936
	TV, bredband, iptelefoni	-9 482	-8 710
	Hissar serviceavtal & besiktning	-2 837	-2 829
	Förvaltningskostnader	-134 667	-185 732
	Försäkringar	-11 744	-11 325
	Fastighetsskatt	-24 683	-23 799
	Periodiskt underhåll	-1 965 018	-52 213
	Ovriga driftskostnader	-7 171	-5 715
		-2 483 721	-549 415
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	-1 799 425	0
	Underhåll övrigt	-165 593	-52 213
		-1 965 018	-52 213
Not 4	Övriga externa kostnader		
		2020-01-01	2019-01-01
	Extern revisionsarvode	-8 338	-8 500
	Ovriga förvaltningskostnader	-1 400	-5 025
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 921	-2 775
	Föreningsverksamhet	0	-732
	Kontorsutrustning och -material	-279	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-203	0
	Medlemsavgifter HSB	-6 100	-6 100
	Stämma och styrelse	-139	-570
		-24 380	-23 701
Not 5	Personalkostnader		
		2020-01-01	2019-01-01
	Medelantal anställda har varit 1 person.		
	Arvode till styrelsen	-7 050	-6 300
	Vicevärdsarvode	-14 105	-12 852
	Ovriga arvoden	-1 696	-1 548
	Ovriga personalkostnader	-2 400	-2 400
	Revisionsarvode	0	-500
	Sociala avgifter	-6 133	-6 422
		-31 384	-30 022
Not 6	Avskrivningar		
		2020-01-01	2019-01-01
	Byggnader	-58 180	-58 180
		-58 180	-58 180

40

AB EP
IL

Not 7 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnaderna är helt avskrivna år 2084.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad	6 483 821	-2 702 133	-58 180	1985-2084	3 723 508
Ursprunglig mark	1 008 000				1 008 000
Byggnader	7 491 821	-2 702 133	-58 180		4 731 508

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 483 821	6 483 821
Ingående anskaffningsvärde mark	1 008 000	1 008 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 491 821	7 491 821

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 702 133	-2 643 953
Årets avskrivningar byggnader	-58 180	-58 180
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 760 313	-2 702 133

Utgående redovisat värde 4 731 508 4 789 688

Redovisade värden byggnader	3 723 508	3 781 688
Redovisade värden mark	1 008 000	1 008 000

Fastighetsbeteckning: Muraren 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1985	9 600 000	2 858 000	12 458 000	1 258 000
Lokaler		39 000		39 000	39 000
		9 639 000	2 858 000	12 497 000	1 297 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 211 000	7 211 000
varav i eget förvar	-3 259 000	-3 259 000
Summa ställda säkerheter	3 952 000	3 952 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 Övriga fordringar

Avräkning HSB	0	1 006 339
Skattekonto	1 751	1 719
Övrig skattefordran	881	1 765
	2 632	1 009 823

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	2 964	2 851
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	4 074	0
Förutbetalda kabel-TV och bredband	2 191	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 278
	9 229	11 129

Not 11 Kassa och bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	265 306	912 926
	265 306	912 926

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek/ Handelsbanken Hässleholm		1,14%	2021-03-30	3 032 136	3 032 136
				3 032 136	3 032 136

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 3 032 136

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 032 136**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,14%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 250 000

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

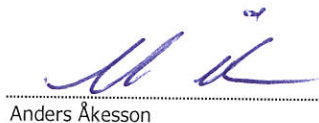
Personalens källskatt	480	840
Arbetsgivaravgifter	503	879
Medlemmars inre fond	53 206	53 012
	54 189	54 731

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

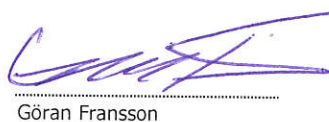
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	18 660	26 872
Upplupen revision	8 550	8 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	75 420	83 021
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 375	4 375
	107 005	122 768

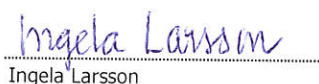
Hässleholm 1 / 3 2021


Anders Bengtsson

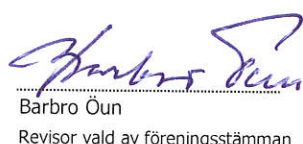

Anders Åkesson


Elisabet Potocki


Göran Fransson


Ingela Larsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-22


Barbro Öun
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Öng
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Muraren i Hässleholm, org.nr. 716406-2312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Muraren i Hässleholm 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Muraren i Hässleholm 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 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.

Hässleholm den 2013 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Barbro Öun
Av föreningen vald revisor