



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB:s Brf Munken i Höör

Org nr 716406-9473



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Munken i Höör 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 28 mars 1980, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 15 juni 1982 och nuvarande stadgar registrerades den 12 september 2017. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Höör.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1982 på fastigheten Munken 9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Järnvägsgatan 16-28 i Höör.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	24	1 744
3	12	1 032
4	6	680
	42	3 456

Lokaler, hyresrätt	2	50
Parkeringsplatser	29	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-04, varvid 11 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Carolyn Månsson	ordförande, vald till stämman 2021
Rolf Andersson	vice ordförande, vald till stämman 2022
Else Sauer	sekreterare, vald till stämman 2022
Jörgen Persson	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Theres Jeppsson	adjungerad HSB-ledamot, utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Gullan Svensson med Ingela Lilja som revisorssuppleant, 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
Solör Energi	uppvärmning med fjärrvärme
Mittskåne vatten	vatten
Merab	renhållning
Telia	kabel-tv, bredband
HSB Skåne	ekonomisk 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 20 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 10 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har inget större underhåll gjorts.

Tidigare underhåll:

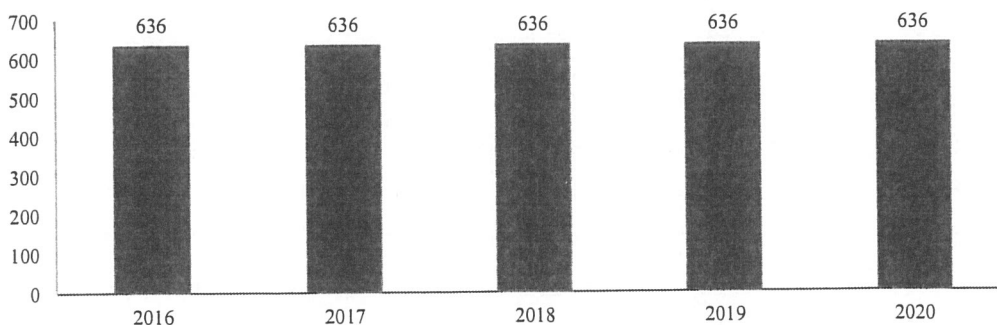
- 2020 Byte av samtliga fönster till visterum utmed Järnvägsgatan, utfördes av Trafikverket som också tog hela kostnaden.
- 2020 Installerat kodlås till trapphusen utmed Järnvägsgatan.
- 2020 Lagat och justerat höjden på trapporna till uppgång 22 och 26 utmed Järnvägsgatan.

Framtida underhåll:

- 2021 Rensning och ev lagning av samtliga hängrännor.
Översyn av förråd på vissa balkonger.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 636 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 836 940 kr. Under året har föreningen amorterat 173 867 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 68 år.

Handwritten signature

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	51
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	49

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 6 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	2 299	2 409	2 299	2 124
Resultat efter finansiella poster, tkr	696	566	875	519
Eget kapital, tkr	6 335	5 640	5 074	4 198
Taxeringsvärde, tkr	32 886	32 886	22 920	22 920
-varav byggnad, tkr	25 286	25 286	18 168	18 168
Soliditet	34%	31%	29%	25%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	636	636	636	636
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	3 425	3 473	3 512	3 562
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	55	56	57	57
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	36%	37%	53%	54%
Avsätt. underhållsfond/m ² byggnadsyta	159	159	137	84
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	8	0	37
Avskrivning/m ² byggnadsyta	54	54	54	54

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	512 600	0	2 135 665	2 425 388	2 425 388	7 499 041
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				566 165	-2 425 388	-1 859 223
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			550 000	-550 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					695 629	695 629
Belopp vid årets utgång	512 600	0	2 685 665	2 441 553	695 629	6 335 447



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 991 553
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-550 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	695 629
Summa till stämmans förfogande	3 137 182

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 137 182
-------------------------	-----------

Resultaträkning	2020-01-01 2020-12-31		2019-01-01 2019-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	2 299 262	2 296 873	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	151 625	112 516	
Summa rörelseintäkter		2 450 887	2 409 389	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 075 565	-1 153 629	
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 042	-39 551	
Personalkostnader och arvode	Not 6	-276 383	-295 707	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-187 829	-187 830	
Summa rörelsekostnader		-1 583 818	-1 676 716	
Rörelseresultat		867 069	732 672	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 769	27 659	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 209	-194 166	
Summa finansiella poster		-171 440	-166 507	
Resultat efter finansiella poster		695 629	566 165	
Resultat före skatt		695 629	566 165	
Årets resultat		695 629	566 165	

[Signature]

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	12 206 855	12 394 684
	<u>12 206 855</u>	<u>12 394 684</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>12 207 355</u>	<u>12 395 184</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 10	167 704	139 136
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	58 193	26 963
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>225 897</u>	<u>166 099</u>
----------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	4 000 000	4 000 000
--------	-----------	-----------

Summa kortfristiga placeringar

<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 13	2 155 284	1 466 783
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank

<u>2 155 284</u>	<u>1 466 783</u>
------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

<u>6 381 181</u>	<u>5 632 881</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>18 588 536</u>	<u>18 028 065</u>
-------------------	-------------------

Rea



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Munken i Höör

Org nr 716406-9473

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	512 600	512 600
Fond för yttre underhåll	2 685 665	2 135 665
Summa bundet eget kapital	3 198 265	2 648 265

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 441 553	2 425 388
Årets resultat	695 629	566 165
Summa fritt eget kapital	3 137 182	2 991 553

Summa eget kapital

6 335 447 **5 639 818**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 245 980	11 900 709
Summa långfristiga skulder		4 245 980	11 900 709

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		7 590 960	101 417
Leverantörsskulder		58 948	51 911
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	54 492	59 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	302 709	274 979
Summa kortfristiga skulder		8 007 109	487 538

Summa skulder

12 253 089 **12 388 247**

Summa eget kapital och skulder

18 588 536 **18 028 065**

Red

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	867 069	732 672
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	187 829	187 830
	1 054 898	920 502
Erhållen ränta	22 369	27 480
Erlagd ränta	-193 683	-173 172
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	883 584	774 810
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 042	-951
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	30 502	-17 798
Kassaflöde från löpande verksamhet	876 044	756 061
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-165 186	-134 511
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-165 186	-134 511
Årets kassaflöde	710 858	621 550
Likvida medel vid årets början	5 499 672	4 878 122
Likvida medel vid årets slut	6 210 530	5 499 672
	710 858	621 550

OK

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 anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 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 vilket är oförändrat jämfört med tidigare år.

13 346 tkr.



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 199 000	2 199 000
	Hysesintäkt lokaler	46 200	46 200
	Hysesintäkt garage och bilplatser	43 500	43 334
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 656	2 990
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 906	5 349
		<u>2 299 262</u>	<u>2 296 873</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Bidrag	148 552	112 516
	Övrigt	3 073	0
		<u>151 625</u>	<u>112 516</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-191 344	-271 155
	El	-87 425	-60 625
	Uppvärmning	-372 247	-378 165
	Vatten	-149 508	-154 831
	Renhållning	-59 240	-54 523
	TV, bredband, iptelefoni	-29 939	-29 928
	Förvaltningskostnader	-87 558	-82 163
	Försäkringar	-33 716	-32 510
	Fastighetsskatt	-62 878	-60 694
	Periodiskt underhåll	0	-26 250
	Övriga driftskostnader	-1 709	-2 785
		<u>-1 075 565</u>	<u>-1 153 629</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	0	-26 250
		<u>0</u>	<u>-26 250</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 785	-10 000
	Övriga förvaltningskostnader	-5 019	-4 070
	Kostnader överlåtelse och panter	-10 509	-7 053
	Kontorsutrustning och -material	-347	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-220	-390
	Konsulter	-906	0
	Förbrukningsinventarier	-2 554	0
	Medlemsavgifter HSB	-13 600	-13 600
	Stämma och styrelse	-1 102	-4 438
		<u>-44 042</u>	<u>-39 551</u>
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	1	1
	Arvode till styrelsen	-57 000	-66 000
	Löner för anställda	-151 086	-155 736
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-66 796	-72 471
		<u>-276 383</u>	<u>-295 707</u>
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-187 829	-187 830
		<u>-187 829</u>	<u>-187 830</u>

[Handwritten signature]

Not 8		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				15 986 139	15 986 139
Ingående anskaffningsvärde mark				749 255	749 255
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				16 735 394	16 735 394
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-4 340 710	-4 152 880
Årets avskrivningar byggnader				-187 829	-187 830
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-4 528 539	-4 340 710
Utgående redovisat värde				12 206 855	12 394 684
Redovisade värden byggnader				11 457 600	11 645 429
Redovisade värden mark				749 255	749 255
Fastighetsbeteckning:		Munken 9			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1982	25 000 000	7 600 000	32 600 000	32 600 000
Lokaler		286 000		286 000	286 000
		25 286 000	7 600 000	32 886 000	32 886 000
Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning				15 905 000	15 905 000
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				15 905 000	15 905 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 10 Övriga fordringar					
Avräkning HSB				55 246	32 890
Skattekonto				28 068	19 686
Övrig skattefordran				84 390	86 560
				167 704	139 136
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring				8 510	8 186
Förutbetald kabel-TV och bredband				2 478	2 498
Upplupna ränteintäkter				1 500	2 100
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				45 705	14 179
				58 193	26 963
Not 12 Kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån		0,50%	2021-03-04	4 000 000	4 000 000
				4 000 000	4 000 000
Not 13 Kassa och bank					
Sparbanken Skåne				2 155 284	1 466 783
				2 155 284	1 466 783

[Signature]

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518		1,41%	2021-02-25	3 197 729	63 636
Swedbank Hypotek AB		1,91%	2023-02-24	4 356 211	110 231
Swedbank Hypotek AB		1,41%	2021-02-25	4 283 000	0
				11 836 940	173 867
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 245 980
Nästa års amortering av långfristig skuld					110 231
Lån som ska konverteras inom ett år					7 480 729
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					7 590 960
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,59%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					695 468
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					10 967 605

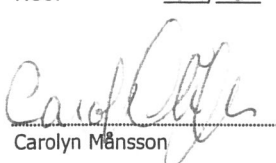
Not 15 Övriga kortfristiga skulder

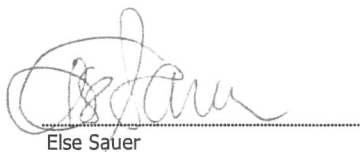
Mervärdesskatt	744	744
Personalens källskatt	3 757	3 757
Arbetsgivaravgifter	3 935	3 935
Medlemmars inre fond	46 056	46 056
Övriga kortfristiga skulder	0	4 739
	54 492	59 231

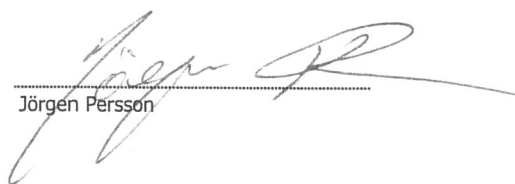
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

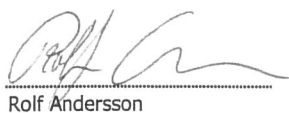
Upplupen semesterskuld	19 664	20 816
Upplupna sociala avgifter	6 178	6 540
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	53 661	49 892
Upplupna räntekostnader	20 988	21 462
Upplupen revision	9 785	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	182 051	166 269
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 383	0
	302 709	274 979

Höör 21/3 2021

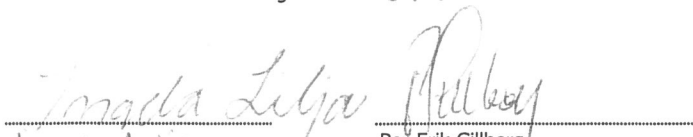

Carolyn Månsson

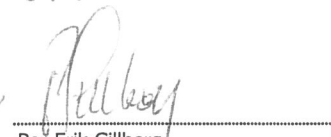

Else Sauer


Jörgen Persson


Rolf Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-05


Ingela Lilla
Revisor vald av föreningsstämman


Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Munken i Höör, org.nr. 716406-9473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Munken i Höör 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Pete

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 Munken i Höör 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 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 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.

Höör den 514 2021

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

Ingela Lilja
Av HSB Riksförbund utsedd revisor