



Styrelsen för HSB Brf Rinnbo i Kävlinge

Org.nr: 716438-5432

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

AK



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Rinnbo i Kävlinge 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 18 november 1987 och nuvarande stadgar registrerades den 26 februari 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kävlinge.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1991 på fastigheten Vattenfallet 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Rinnbovägen 32 - 162 i Kävlinge.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
2	11	704
3	25	1 946
4	61	6 538
5	16	1 840
	113	11 028

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-25, varvid 9 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Jan Hallin	Ordförande	2021
Magnus Åberg	Sekreterare	2022
Ingela Kragh	Ledamot	2021
Eva Torstensson	Ledamot	2021
Hampus Risell-Jakobsson	Ledamot	2022
Solbritt Hurtig	Ledamot utsedd av HSB	

Av föreningen vald revisor har varit Lars Sigsäter med Tommy Strömberg som suppleant samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Göran Hallberg.



**Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer**

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Sverige, Skånska Energi	Elavtal
Eon	Uppvärmning med gas
Sydantenn	Kabel-TV
Sydantenn	Bredband
HSB Skåne	Ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	Underhållsplansavtal
Thuvessons Måleri	Snö/halkbekämpning
Sysav o Sita	Renhållning
Kävlinge Kommun	Vatten
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 stadseenliga fastighetsbesiktning har utförts den 1 juli 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**Årets utförda större underhåll/installation**

Installation 10 st laddstolpar

Målning fönsterbleck på gård 3, 4 och 5

Tidigare utfört underhåll

2011-2013	Nya gaspannor i samtliga hus.
2015	Ventilation.
2016	Målning av 50 bostadshus.
2016	Underhållspolat samtliga 113 bostadshus.
2016	Installation av fiber för bredband i samtliga hus.
2017	Målning av 42 bostadshus
2018	Målning av 21 bostadshus, 5 carportar och tvättstugor

Framtida underhåll

2021	Rensning av ventilation
2021	Service gaspannor

Övriga viktiga händelser under året

Föreningen har haft årlig avläsning av vatten som debiterats den som förbrukat. När det nu ska momsbeläggas har styrelsen beslutat avsluta att vatten ska ingå i avgiften. Avgifterna höjdes med 3,6% från 1 januari 2021 vilket ger samma intäkt för föreningen.

Styrelsen har tagit beslut att byta räkenskapsmetod till K3 från innevarande år, se redovisningsprinciper.



Markinköp

Föreningen beviljades nyttjanderättsavtal mellan år 1994 och 2006 för 57 tomter. Kommunen har i efterhand kommit till insikt om att förfarandet saknade juridisk grund.

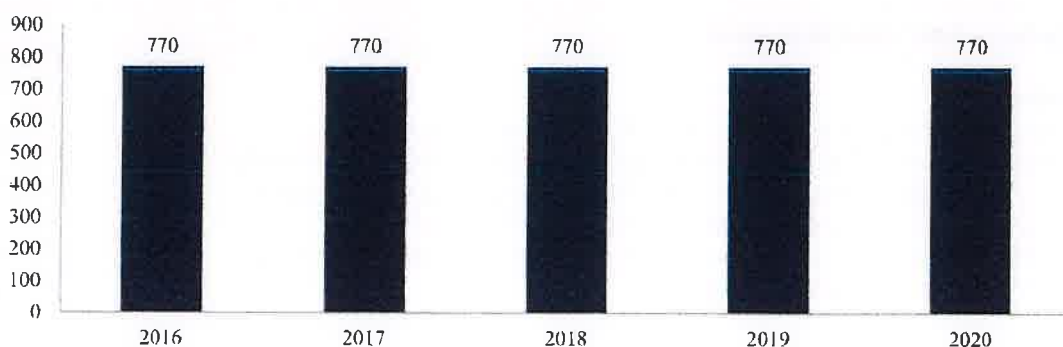
Kommunen ställde föreningen inför två alternativ; antingen köpa marken eller återställa den. Vid extra stämma den 30 maj 2018 blev beslutat att föreningen skall köpa marken för ca: 650 000 kr. Det är nu upp till kommunen att bestämma när och hur det skall ske.

Kommunen har upplyst ordförande om att detta inte är ett prioriterat ärende och troligen inte kommer att ske de närmaste 3 åren (2021-2023).

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 770 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men för att täcka slopad vattenavläsning beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 3,6% från 2021-01-01.



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	169
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	19
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	173

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 11 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 7 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.

M

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	8 562	8 544	8 552	8 532
Resultat efter finansiella poster, tkr	437	1 850	1 687	949
Eget kapital, tkr	17 833	17 392	15 542	13 855
Taxeringsvärde, tkr	100 168	100 168	100 168	79 791
-varav byggnad, tkr	72 738	72 738	72 738	5 366
Soliditet	20%	19%	17%	15%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	770	770	770	770
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	6 515	6 633	6 819	6 981
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	83	105	121	170
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	72	73%	75%	96%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	50	187	120	106
Ianspr.tagande underhållsfond.m ² byggn	95	99	111	144
Avskrivning/m ² byggnadsyta	224	85	85	85

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 822 995	4 990 351	728 379	1 850 312	17 392 037
Balanseras i ny räkning			1 850 312	-1 850 312	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		550 000	-550 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-1 042 253	1 042 253		0
Årets resultat				436 857	436 857
Belopp vid årets utgång	9 822 995	4 498 098	3 070 944	436 857	17 828 894

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 578 691
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-550 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 042 253
Årets resultat	436 857
Summa till stämmans förfogande	3 507 801

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 507 801
-------------------------	-----------

OK



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 562 485	8 544 341
Övriga rörelseintäkter		17 931	21 835
Summa rörelseintäkter		8 580 416	8 566 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 359 238	-3 223 669
Övriga externa kostnader	Not 4	-136 090	-124 979
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 042 253	-1 094 309
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-245 622	-208 019
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 466 039	-942 678
Summa rörelsekostnader		-7 249 242	-5 593 653
Rörelseresultat		1 331 174	2 972 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		26 731	34 819
Räntekostnader och liknande resultatposter		-921 048	-1 157 030
Summa finansiella poster		-894 317	-1 122 211
Årets resultat		436 857	1 850 312

OK

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 81 668 130 84 126 299

Pågående nyanläggningar

Not 8 522 600 85 094

Inventarier och installationer

Not 9 47 258 55 128

Summa materiella anläggningstillgångar

82 237 987 84 266 520

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

82 238 487 84 267 020

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

60 005 32 041

Övriga kortfristiga fordringar

1 517 1 632

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 199 610 66 113

Summa kortfristiga fordringar

261 132 99 786

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 5 000 000 5 000 000

Summa kortfristiga placeringar

5 000 000 5 000 000

Kassa och bank

Kassa

1 801 3 165

Bank

Not 13 3 351 246 2 269 601

Summa kassa och bank

3 353 047 2 272 766

Summa omsättningstillgångar

8 614 179 7 372 551

Summa tillgångar

90 852 667 91 639 572

PH

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

9 822 995

9 822 995

Fond för yttre underhåll

4 498 098

4 990 351

Summa bundet eget kapital

14 321 093

14 813 346

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 070 944

728 379

Årets resultat

436 857

1 850 312

Summa fritt eget kapital

3 507 801

2 578 691

Summa eget kapital

17 828 894

17 392 037

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

53 400 000

53 650 000

Summa långfristiga skulder

53 400 000

53 650 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

18 450 000

19 500 000

Leverantörsskulder

264 669

156 025

Aktuell skatteskuld

28 175

52 298

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

75 270

47 411

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

805 659

841 801

Summa kortfristiga skulder

19 623 772

20 597 535

Summa skulder

73 023 772

74 247 535

Summa eget kapital och skulder

90 852 667

91 639 572

OK

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).

Byte redovisningsprincip

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket i Årsredovisningslagen. Bostadsrättsföreningen Rinnbo är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2019 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

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:	00-120 år
Markinventarier	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 35 582 Tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 Tkr



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	8 230 548	8 230 548
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	304 343	298 101
	Övriga intäkter i verksamheten	3 750	3 600
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	23 844	12 092
		<u>8 562 485</u>	<u>8 544 341</u>
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-380 280	-307 448
	El	-193 102	-179 776
	Vatten	-396 285	-383 947
	Renhållning	-210 516	-190 474
	TV, bredband, iptelefoni	-674 653	-666 272
	Serviceavtal	-115 826	0
	Förvaltningskostnader	-523 979	-574 984
	Försäkringar	-100 276	-96 706
	Fastighetsskatt	-751 260	-751 260
	Övriga driftskostnader	-13 062	-72 803
		<u>-3 359 238</u>	<u>-3 223 669</u>
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-13 225	-11 113
	Övriga förvaltningskostnader	-21 465	-18 269
	Kostnader överlåtelse och panter	-38 783	-30 447
	Föreningsverksamhet	0	-8 700
	Kontorsutrustning och -material	0	-1 316
	Konsulter	-315	-405
	Förbrukningsinventarier	-27 402	-19 829
	Medlemsavgifter HSB	-34 900	-34 900
		<u>-136 090</u>	<u>-124 979</u>
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll tvättstuga	-26 220	0
	Underhåll installationer	0	-24 900
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-728 059
	Underhåll övrigt	-1 016 033	-341 350
		<u>-1 042 253</u>	<u>-1 094 309</u>
Not 6 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-187 650	-155 971
	Övriga arvoden	0	-2 924
	Sociala avgifter	-57 972	-49 124
		<u>-245 622</u>	<u>-208 019</u>

OK



Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110				
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	120 249 500	121 089 862			
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 177 500	2 177 500			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	840 362	0			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 267 362	123 267 362			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-10 221 732	-9 423 494			
	Årets avskrivningar byggnader	-2 416 149	-934 808			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-136 570	0			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-42 020	0			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 816 471	-10 358 302			
	Nedskrivning byggnader	-28 782 761	-28 782 761			
	Utgående redovisat värde	81 668 130	84 126 299			
	Redovisade värden byggnader	78 828 858	81 948 799			
	Redovisade värden mark	2 177 500	2 177 500			
	Redovisade värden markanläggningar	661 772	0			
	Fastighetsbeteckning: Vattenfallet 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder småhus	1991	72 738 000	27 430 000	100 168 000	100 168 000
			72 738 000	27 430 000	100 168 000	100 168 000
	Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckning				116 135 000	116 135 000
	varav i eget förvar				0	0
	Summa ställda säkerheter				116 135 000	116 135 000
Not 8	Pågående nyanläggningar					
	Ingående värde pågående nyanläggningar				85 094	85 094
	Årets Investering				437 506	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar				522 600	85 094
Not 9	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden				109 047	109 047
	Utgående anskaffningsvärden				109 047	109 047
	Ingående avskrivningar				-53 919	-46 049
	Årets avskrivningar				-7 870	-7 870
	Utgående avskrivningar				-61 789	-53 919
	Utgående redovisat värde				47 258	55 128
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB				500	500
					500	500

PH

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	25 308	24 352
Förutbetald kabel-TV och bredband	170 579	0
Upplupna ränteutgifter	3 723	5 211
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	36 550
	199 610	66 113

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Föregående års placering			0	5 000 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-02	1 000 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-07	500 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-05	1 500 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-14	1 000 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-12	1 000 000	0
			5 000 000	5 000 000

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne	3 331 296	2 249 710
SBAB	19 950	19 891
	3 351 246	2 269 601

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	1,40%	2024-05-10	12 650 000	200 000
SBAB	0,98%	2025-05-08	8 300 000	200 000
SBAB	0,92%	2025-08-15	10 000 000	0
SBAB	1,43%	2022-05-20	13 800 000	200 000
SBAB	1,67%	2023-04-06	9 450 000	200 000
Swedbank Hypotek AB	1,29%	2021-06-22	9 000 000	200 000
Swedbank Hypotek AB	1,40%	2021-03-25	8 650 000	200 000
			71 850 000	1 200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	53 400 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	800 000
Lån som ska konverteras inom ett år	17 650 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	18 450 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,31%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 800 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	65 850 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0

Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej
------------------------------------	-----

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	30 358	23 384
Arbetsgivaravgifter	31 302	24 027
Avtalsplacerade betalningar	13 610	0
	75 270	47 411

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	25 535	0
Upplupna räntekostnader	46 103	164 260
Upplupen revision	11 900	10 300
Upplupen fastighetsförvaltning	0	0
Förutbetalda intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	684 301	667 241
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 820	0
	805 659	841 801

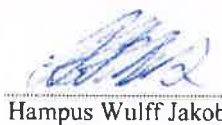
Kävlinge 2021-03-10


 Jan Hallin


 Magnus Åberg

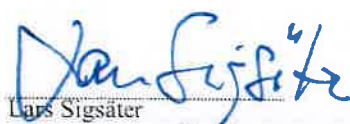

 Ingela Kragh


 Eva Torstensson


 Hampus Wulff Jakobsson


 Solbritt Hurtig

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-16


 Lars Sigsäter
 Revisor vald av föreningsstämman


 Tommy Mårtensson
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rinnbo i Kävlinge, org.nr. 716438-5432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

TM

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 Rinnbo i Kävlinge 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 fortloppande 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.

Kävlinge den 16/3 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lars Sigsäter
Av föreningen vald revisor