



Styrelsen för HSB Brf Mjölaren i Kristianstad

Org.nr: 716406-1975

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Mjölaren i Kristianstad 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 Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1877 och 1884 på fastigheten Mårten Persson 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Ridhusgatan 2 och Västra Boulevarden 25 och 27.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
1	8	351
2	7	501
3	2	156
4	1	125
	18	1 133

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-29, varvid 6 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Anders Klang	ordförande	vald till 2021
Christer Nilsson	vice ordförande	vald till 2022
Anne Siivola	ledamot utsedd av HSB Skåne	

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

Vid året slut bestod valberedningen av Christina Nilsson och Charlotte Tillawi med Christina Nilsson som sammankallande.

Ad

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
Telenor	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 21 oktober 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. 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. Okulär besiktning genomförs även löpande, noteras och tas upp på styrelsesammansträden.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Lagning och målning av ytter- och innerfasad av gårdshus tillhörande VB 27 och målning av ytterfönster av gårdshus tillhörande VB 27.

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

2018 Rengöring och tvätt av yttertak. Byte av radialfläkt RH.

2017 Byte värmeväxlare.

2016 Målning av fasadfönster VB25, RH.

2012 Byte av passersystem.

2010 Renovering av tvättstuga med nya maskiner.

2008 Målning av trapphus.

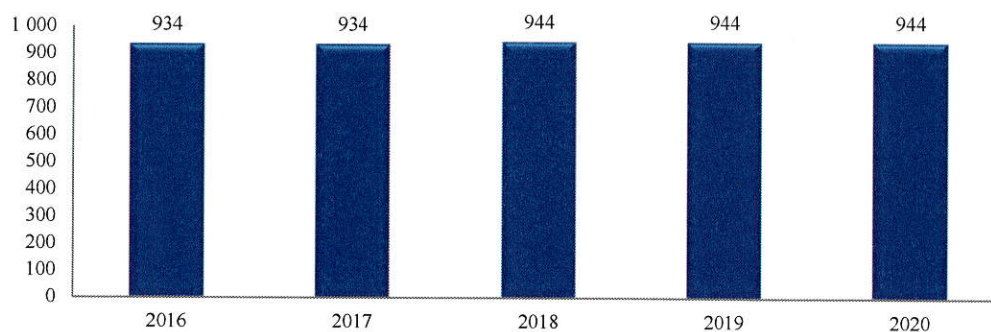
2006 Fasadenovering.

Under år 2021 planeras spolning av ledningar. *At*

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 944 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 4 584 000 kr. Under året har föreningen amorterat 80 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 57 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	24
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	24

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 1 bostadsrätt). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 108	1 102	1 099	1 087
Resultat efter finansiella poster, tkr	51	203	64	330
Eget kapital, tkr	1 418	1 367	1 165	1 101
Taxeringsvärde, tkr	14 680	14 680	12 240	12 240
-varav byggnad, tkr	10 200	10 200	8 600	8 600
Soliditet	23%	22%	19%	18%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	944	944	944	934
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 046	4 117	4 187	4 263
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	47	48	54	59
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	31%	32%	39%	39%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	56	59	132	90
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	57	37	132	174
Avskrivning/m ² byggnadsyta	170	168	168	266

AO

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 001	0	136 857	918 008	202 598	1 367 464
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				202 598	-202 598	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			64 000	-64 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-65 000	65 000		0
Årets resultat					50 578	50 578
Belopp vid årets utgång	110 001	0	135 857	1 121 606	50 578	1 418 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 120 606
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-64 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	65 000
Årets resultat	50 578
Summa till stämmans förfogande	1 172 184

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	1 172 184

AO

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 107 919	1 102 116
Summa rörelseintäkter		1 107 919	1 102 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-675 209	-535 913
Övriga externa kostnader	Not 4	-25 067	-37 076
Underhåll enligt plan	Not 5	-65 000	-42 591
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-45 273	-38 145
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-192 178	-190 418
Summa rörelsekostnader		-1 002 727	-844 143
Rörelseresultat		105 192	257 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 614	-55 479
Summa finansiella poster		-54 614	-55 375
Årets resultat		50 578	202 598

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	50 578	202 598
Reservering till fond för yttre underhåll	-64 000	-67 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	65 000	42 591
Överföring till balanserat resultat	51 578	178 189

Jo



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Mjölaren i Kristianstad

Org nr 716406-1975

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	4 616 171	4 323 349
	<u>4 616 171</u>	<u>4 323 349</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

4 616 671 4 323 849

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 138 1 138

Avräkningskonto HSB

154 486 154 486

Övriga kortfristiga fordringar

5 770 5 770

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 11 335 13 150

Summa kortfristiga fordringar

172 729 174 544

Kassa och bank

Bank

Not 11 1 416 390 1 717 365

Summa kassa och bank

1 416 390 1 717 365

Summa omsättningstillgångar

1 589 118 1 891 908

Summa tillgångar

6 205 789 6 215 757

40

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	110 001	110 001
Fond för yttre underhåll	135 857	136 857
Summa bundet eget kapital	245 858	246 858

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 121 606	918 008
Årets resultat	50 578	202 598
Summa fritt eget kapital	1 172 184	1 120 606

Summa eget kapital

1 418 042	1 367 464
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 112 000	4 584 000
Övriga långfristiga skulder	Not 13	19 350	0
Summa långfristiga skulder		2 131 350	4 584 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 472 000	80 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14	4 568	5 847
Leverantörsskulder		51 835	41 862
Aktuell skatteskuld	Not 15	950	14
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	2 413	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	124 631	136 570
Summa kortfristiga skulder		2 656 397	264 293

Summa skulder

4 787 747	4 848 293
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

6 205 789	6 215 757
------------------	------------------



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Mjölaren i Kristianstad

Org nr 716406-1975

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	105 192	257 973
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	192 178	190 418
	<u>297 370</u>	<u>448 391</u>
Erhållen ränta	0	104
Erlagd ränta	-54 614	-55 630
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>242 756</u>	<u>392 865</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 815	-1 245
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	104	-88 193
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>244 675</u>	<u>303 428</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-485 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-485 000</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-60 650	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-60 650</u>	<u>-80 000</u>
Årets kassaflöde	-300 975	223 428
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 871 850	1 648 423
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>1 570 875</u>	<u>1 871 850</u>
	<u>-300 975</u>	<u>223 428</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

40

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

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

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
Förändring jämfört med föregående år

5 018 Tkr

0 Tkr

AO



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Mjölaren i Kristianstad

Org nr 716406-1975

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 069 020	1 069 020
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	27 000	27 000
	Intäkt andrahandsupplåtelse	8 114	6 096
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 785	0
		1 107 919	1 102 116
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-190 636	-40 359
	El	-38 459	-33 113
	Uppvärmning	-150 256	-159 300
	Vatten	-33 702	-33 889
	Renhållning	-35 385	-32 036
	TV, bredband, iptelefoni	-33 554	-37 960
	Obligatoriska besiktningar	0	-1 700
	Serviceavtal	-4 539	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-1 900	0
	Förvaltningskostnader	-135 957	-160 462
	Försäkringar	-7 180	-11 443
	Fastighetsskatt	-25 722	-24 786
	Övriga driftskostnader	-17 919	-865
		-675 209	-535 913
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 500	-8 125
	Övriga förvaltningskostnader	-4 680	-9 925
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 487	-1 898
	Konsulter	0	-10 213
	Förbrukningsinventarier	0	-516
	Medlemsavgifter HSB	-6 400	-6 400
		-25 067	-37 076
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll mark och utemiljö	0	-675
	Underhåll övrigt	-65 000	-41 916
		-65 000	-42 591
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-32 000	-32 000
	Övriga arvoden	-6 000	0
	Revisionsarvode	0	1 500
	Sociala avgifter	-7 273	-7 645
		-45 273	-38 145
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-192 178	-190 418
		-192 178	-190 418

40

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2070

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 762 189	8 762 189
Årets investering byggnader	485 000	0
Ingående anskaffningsvärde mark	541 000	541 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 788 189	9 303 189

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 979 840	-4 789 422
Årets avskrivningar byggnader	-192 178	-190 418
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 172 018	-4 979 840

Utgående redovisat värde

4 616 171 4 323 349

Redovisade värden byggnader

4 075 171 3 782 349

Redovisade värden mark

541 000 541 000

Fastighetsbeteckning: Mårten Persson 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1983	10 200 000	4 480 000	14 680 000	14 680 000
		10 200 000	4 480 000	14 680 000	14 680 000

Ställda säkerheter

2020-12-31 2019-12-31

Fastighetsinteckning 7 452 000 7 452 000

varav i eget förvar 0 0

Summa ställda säkerheter **7 452 000** **7 452 000**

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
-------	--	------------	------------

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

40

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalad försäkring	2 394	0
Förutbetalad kabel-TV och bredband	2 191	6 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 750	6 400
	<u>11 335</u>	<u>13 150</u>

Not 11 Bank		
Sparbanken Skåne	1 416 390	1 717 365
	<u>1 416 390</u>	<u>1 717 365</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,00%	2021-06-30	2 392 000	0
Stadshypotek AB	1,30%	2023-06-30	2 192 000	80 000
			<u>4 584 000</u>	<u>80 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 112 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				80 000
Lån som ska konverteras inom ett år				2 392 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>2 472 000</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,14%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				320 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				4 184 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 Övriga långfristiga skulder		
Depositioner	19 350	0
	<u>19 350</u>	<u>0</u>

Not 14 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	5 847	5 847
Uttag	-1 279	0
	<u>4 568</u>	<u>5 847</u>

Not 15 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	950	14
	<u>950</u>	<u>14</u>

Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	1 800	0
Arbetsgivaravgifter	613	0
	<u>2 413</u>	<u>0</u>

Ad



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Mjölaren i Kristianstad

Org nr 716406-1975

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	27 563	20 695
Upplupen revision	8 250	8 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	88 818	107 875
	<u>124 631</u>	<u>136 570</u>

Kristianstad 14/4 2021

Anders Klång

Anne Siivola

Christer Nilsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-21

Sanela Nadarevic

Revisor vald av föreningsstämman

Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mjölaren i Kristianstad, org.nr. 716406-1975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mjölaren i Kristianstad för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Ad

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 Mjölaren i Kristianstad 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 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.

Kristianstad den 21/4-2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Saneta Nadarevic
Av föreningen vald revisor