

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Fröknegården 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 1964-1966 på fastigheterna Fröknegården 1 och 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Kommendantsvägen 2-16 B och Näsbychaussén 41-77 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
1	21	843
2	35	2 088
3	89	6 646
4	63	5 364
5	3	417
6	1	134
	212	15 492
Lokaler, hyresrätt	79	949
Garage	99	
Parkeringsplatser	157	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-02, varvid 45 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Kjell Martinsson	ordförande	vald till 2022
Thomas Melander	vice ordförande, sekreterare	vald till 2021
Mira Frencel	styrelseledamot	vald till 2021
Pernilla Larsson	styrelseledamot	vald till 2022
Per Mårtensson	ledamot utsedd av HSB Skåne	
Aida Zgalj	styrelsesuppleant	vald till 2022
Michael Jensen	styrelsesuppleant	vald till 2021

Av föreningen vald revisor har varit Jorge Urzua med Maria Nilsson som revisorsuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Monica Sjögren, Teddy Bergström och Per Nilsson, med Monika Sjögren som sammankallande.

Thomas Melander har varit anställd som administrativ vicevärd och Kjell Martinsson har varit anställd som teknisk vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
C4 Energi	nät avtal el
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
Telenor	Kollektiv bredbandsanslutning
Rent vatten	service avhårdning vatten
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplanavtal
HSB Skåne	lekplatsbesiktning
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 1 september 2020 av styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen rekommenderades föreningen att filma dagvatten- och spillvattenledningar, samt byta ut fönsterbalkarna. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Stambyte pågår och vi har hunnit fram till Näsbychaussén 51

Byte av trapphusbelysning pågår eftersom de gamla armaturerna försämrats.

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

Byte elmätare i samband med övergång till IMD, utfört år 2017

Renovering lekplats Kommendantsvägen utfört år 2017

Renovering lekplats Näsbychaussén 73 utfört år 2018

Ombyggnad träningslokal till övernattningslokal utfört år 2020

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

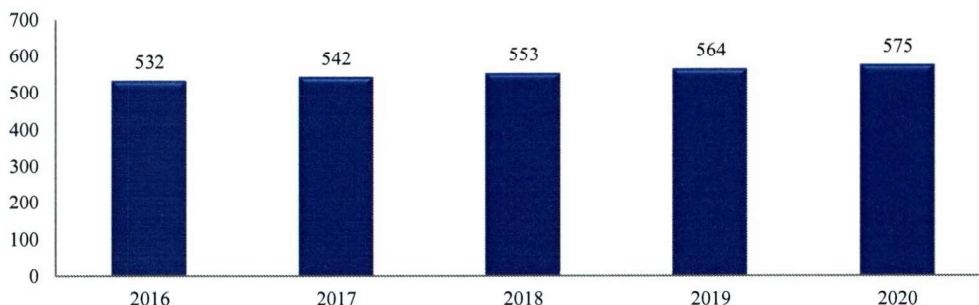
Ombyggnad av utebelysning Fröknegården 1 till LED-belysning.

Statusbesiktning av ej utbytta 2-glasfönster ska genomföras efter stambyte.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 575 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov, styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 7% fr.o.m den 1 januari 2021 med anledning av investeringarna.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 27 174 121 kr. Under året har föreningen amorterat 354 105 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 77 år.

Föreningen har under året tagit två nya lån på totalt 18 300 000 kr till stambytet.

Föreningen har en checkkredit på 60 miljoner på grund av stambytet. Denna överförs succesivt till lån efter hur stambytet framskrider

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	276
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	32
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	32
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	276

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 24 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 24 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	9 551	9 410	9 188	8 631
Resultat efter finansiella poster, tkr	901	1 546	1 250	549
Eget kapital, tkr	16 115	15 214	13 669	12 419
Taxeringsvärde, tkr	168 782	168 782	147 101	147 101
-varav hyggnad, tkr	120 528	120 528	3 330	103 330
Soliditet	33%	52%	64%	59%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	575	564	553	542
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	123	127	128	113
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 445	564	301	314
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	29	13	3	4
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	13%	5%	3%	3%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	26	24	26	48
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² bygg	6	3	16	23
Avskrivning/m ² byggnadsyta	75	75	75	69

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 390 513	0	7 376 361	4 901 749	1 545 858	15 214 481
Balanseras i ny räkning				1 545 858	-1 545 858	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			430 000	-430 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-92 878	92 878		0
Årets resultat					900 894	900 894
Belopp vid årets utgång	1 390 513	0	7 713 483	6 110 485	900 894	16 115 375

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	6 447 607
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-430 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	92 878
Årets resultat	900 894
Summa till stämmans förfogande	7 011 380

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	7 011 380
-------------------------	-----------

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 550 523	9 410 098
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 310	8 045
Summa rörelseintäkter		9 554 833	9 418 143
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 109 457	-5 705 889
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 234	-290 806
Underhåll enligt plan	Not 6	-92 878	-48 215
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-474 243	-402 010
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 236 969	-1 236 969
Summa rörelsekostnader		-8 211 781	-7 683 889
Rörelseresultat		1 343 052	1 734 254
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		339	21 958
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 496	-210 354
Summa finansiella poster		-442 157	-188 396
Årets resultat		900 894	1 545 858

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	900 894	1 545 858
Reservering till fond för yttre underhåll	-430 000	-390 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	92 878	48 215
Överföring till balanserat resultat	563 772	1 204 073

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	13 313 988	14 550 957
Pågående nyanläggningar	Not 10	30 469 871	12 219 336
Summa materiella anläggningstillgångar		43 783 859	26 770 293
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		43 784 359	26 770 793
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		7 581	6 816
Kundfordringar		2 105	0
Avräkningskonto HSB		146 434	146 434
Övriga kortfristiga fordringar		155 028	145 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	130 775	200 490
Summa kortfristiga fordringar		441 923	499 595
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 697 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 697 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		0	3 277
Bank	Not 14	2 642 395	2 043 739
Summa kassa och bank		2 642 395	2 047 016
Summa omsättningstillgångar		4 781 319	2 546 611
Summa tillgångar		48 565 678	29 317 404

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 390 513	1 390 513
Fond för yttre underhåll	7 713 483	7 376 361
Summa bundet eget kapital	9 103 996	8 766 874

Frött eget kapital

Balanserat resultat	6 110 485	4 901 749
Årets resultat	900 894	1 545 858
Summa frött eget kapital	7 011 380	6 447 607

Summa eget kapital

16 115 375	15 214 481
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	22 058 988	4 071 064
Summa långfristiga skulder		22 058 988	4 071 064

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		5 115 133	4 995 492
Medlemmarnas inre fond	Not 16	1 680 433	1 696 956
Leverantörsskulder		2 298 913	2 195 556
Aktuell skatteskuld	Not 17	31 910	20 886
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	53 442	32 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 211 483	1 090 282
Summa kortfristiga skulder		10 391 314	10 031 859

Summa skulder

32 450 302	14 102 923
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

48 565 678	29 317 404
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	1 343 052	1 734 254
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 236 969	1 236 969
	2 580 021	2 971 223
Erhållen ränta	339	21 958
Erlagd ränta	-393 654	-210 354
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 186 705	2 782 827
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	57 672	99 407
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	190 972	1 915 454
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 435 349	4 797 687
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-18 250 535	-11 680 524
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-18 250 535	-11 680 524
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	18 107 565	4 404 555
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18 107 565	4 404 555
Årets kassaflöde	2 292 380	-2 478 281
<i>Likvida medel vid årets början</i>	2 193 450	4 671 731
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	4 485 830	2 193 450
	2 292 380	-2 478 281



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

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

5 741 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	9 177 780	8 740 872
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-57 030	0
	Hysesintäkt lokaler	116 682	120 242
	Hysesintäkt garage och bilplatser	395 550	405 703
	Årsavgift konsumtionsavgift el	391 156	395 145
	Avsatt till inre fond	-517 096	-282 096
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	43 481	30 232
		9 550 523	9 410 098
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ovrigt	4 310	8 045
		4 310	8 045
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-584 292	-432 309
	El	-781 148	-677 039
	Uppvärmning	-1 351 302	-1 443 367
	Vatten	-428 262	-357 793
	Renhållning	-382 684	-367 404
	TV, bredband, iptelefoni	-406 927	-404 116
	Obligatoriska besiktningar	0	-1 688
	Serviceavtal	-83 169	-19 286
	Förvaltningskostnader	-1 543 492	-1 546 214
	Försäkringar	-120 002	-115 723
	Fastighetsskatt	-340 768	-329 744
	Övriga driftskostnader	-87 411	-11 207
		-6 109 457	-5 705 889
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-19 750	-23 650
	Övriga förvaltningskostnader	-32 439	-18 973
	Kostnader överlåtelse och panter	-57 497	-52 220
	Föreningsverksamhet	-1 892	0
	Kontorsutrustning och -material	-11 769	-4 250
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-47 948	-50 375
	Konsulter	-7 640	-9 503
	Förbrukningsinventarier	-51 692	-6 423
	Medlemsavgifter HSB	-64 600	-64 600
	Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-49 417
	Stämma och styrelse	-3 008	-10 736
	Arrende, hyra, leasing	0	-658
		-298 234	-290 806
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-81 520	-48 215
	Underhåll övrigt	-11 358	0
		-92 878	-48 215

Not 7 Personalkostnader

Medelantal anställda har varit 1

Arvode till styrelsen	-103 800	-81 000
Vicevärdsarvode	-117 514	-113 872
Övriga arvoden	-150 894	-134 155
Övriga personalkostnader	0	-3 167
Revisionsarvode	-4 250	0
Sociala avgifter	-97 785	-69 816
	-474 243	-402 010

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-1 063 299	-1 091 619
Markanläggningar	-173 670	-145 350
	-1 236 969	-1 236 969

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2026

	Ack av- och			Redov värde
	Anskaffn.värde	nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	37 561 023	-32 106 200	-979 709	1965-2026
Ursprunglig mark	2 155 543			
IMD	1 253 817	-167 180	-83 590	2018-2032
Markarbeten, parkering	5 363 740	-402 270	-134 090	2017-2056
Lekplats	566 484	-101 480	-28 320	2016-2036
Asfaltering	450 000	-22 520	-11 260	2018-2057
Byggnader	47 350 607	-32 799 650	-1 236 969	13 313 988

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 381 324	39 381 324
Årets investering byggnader	-566 484	0
Ingående anskaffningsvärde mark	2 155 543	2 155 543
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	5 813 740	5 813 740
Årets investering markanläggning	566 484	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 350 607	47 350 607

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-32 374 860	-31 283 241
Årets avskrivningar byggnader	-1 063 299	-1 091 619
Ingående avskrivningar markanläggningar	-424 790	-279 440
Årets avskrivningar markanläggningar	-173 670	-145 350
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-34 036 619	-32 799 650

Utgående redovisat värde

	13 313 988	14 550 957
Redovisade värden byggnader	5 376 681	7 006 464
Redovisade värden mark	2 155 543	2 155 543
Redovisade värden markanläggningar	5 781 764	5 388 950

Fastighetsbeteckning: Fröknegården 1 och 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1965	119 000 000	46 000 000	165 000 000	165 000 000
Lokaler		1 528 000	2 254 000	3 782 000	3 782 000
		120 528 000	48 254 000	168 782 000	168 782 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	64 445 000	64 445 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	64 445 000	64 445 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	12 219 336	538 813
Årets Investering	18 250 535	11 680 524
Utgående värde pågående nyanläggningar	30 469 871	12 219 336

Pågående nyanläggningar avser stambyte

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	30 289	29 137
Förutbetald kabel-TV och bredband	0	99 480
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 486	71 873
	130 775	200 490

Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bostadsrätter i egen Brf	1 697 000	0
	1 697 000	0

Not 14 Bank		
Sparbanken Skåne	2 642 395	2 043 739
	2 642 395	2 043 739

Not 15 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,09%	2025-11-10	8 300 000	83 000
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,44%	2064-02-10	2 567 252	59 704
Swedbank Hypotek AB	1,37%	2024-01-25	1 573 064	88 624
Swedbank Hypotek AB	1,46%	2030-04-25	9 950 000	100 000
Sparbanken Skåne (checkräkningskredit)	1,69%		4 783 805	4 783 805
			27 174 121	5 115 133

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **22 058 988**

Nästa års amortering av långfristig skuld 271 624
 Lån som ska konverteras inom ett år 4 783 805
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 055 429**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,34%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 086 496
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 20 972 492

Not 16 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	1 696 956	1 563 454
Avsättning	517 096	282 096
Uttag	-533 620	-148 594
	1 680 433	1 696 956

Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	31 910	20 886
	31 910	20 886

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	27 669	20 006
Arbetsgivaravgifter	21 915	-2 075
Övriga kortfristiga skulder	3 858	14 756
	53 442	32 687

MD

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	264 782	287 739
Upplupna räntekostnader	35 708	-13 134
Upplupen revision	21 000	21 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	873 576	794 177
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 417	0
	1 211 483	1 090 282

Kristianstad 29/4 2021


Kjell Martinsson


Mira Frenzel


Per Mårtensson


Pernilla Larsson


Thomas Melander

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-5-3


Jorge Urzua
Revisor vald av föreningsstämman

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fröknegården i Kristianstad, org.nr. 738200-2116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fröknegården i Kristianstad för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 provar 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 3 / 5 2021

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jorge Urzua
Av föreningen vald revisor