



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SÖDERGÅRDEN

Styrelsen för HSB Brf Södergården i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1965. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Lommen 21 och Lommen 22 med adress Fiskaregränd 12-14, Trädgårdsgatan 3 och Södra Långgatan 15. Fastigheten innehåller 46 lägenheter med bostadsrätt (4111 kvm) och 8 lokaler med hyresrätt (118 kvm) samt 44 aktiverade garageplatser.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 28/12- 2018.

Föreningen har trivselregler som reglerar medlemmarnas solidariska ansvar för gemensam trivsel i boendet.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Vald år
Ordförande	Jasmina Besic	2020 (vald för två år)
Sekreterare	Carina Hugogård	2019 (vald för två år)
Ledamot	Meho Dedovic	2020 (vald för ett år)
Ledamot	Kerstin Palm	2019 (vald för två år)
Ledamot	Adnan Muhelic	2019 (vald för två år)
Ledamot	Ivana Masic	2020 (vald för två år)
Utsedd av HSB	Angela Hellner	

Styrelsen har hållit 12 sammanträden inklusive konstituerande möte.

Firmatecknare är Jasmina Besic, Kerstin Palm ensam upp till 10 000 kronor annars två i förening.



Revisorer

Revisorer valda av föreningen har varit Dean Nesic och Tom Hansen Siilin som suppleant, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSB Landskronas fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige är Jasmina Besic och Ivana Masic som suppleant.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Landskrona.

Fastighetsskötseln inklusive städning sköts av HSB totalentreprenad , likaså vicevärdskapet sköts av HSB och det är Bengt Persson.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 49 652 kronor exklusive sociala avgifter, se vidare resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Finns fortfarande en del medlemmar som tycker om kryddträdgården och utnyttjar den.

Fastigheten besiktigas löpande i samband med underhållsarbete. Dessutom har vicevärden gjort okulära besiktningar. Problem som upptäckts har åtgärdats.

Föreningen har en underhållsplan vilken uppdateras löpande. Styrelsen arbetar aktivt med underhållet. Beredskapen liksom gjorda avsättningar får bedömas som goda.

Under året 2020 var styrelsen tvungen att skjuta fram visa arbeten som var planerade att göras 2020 på grund av pandemin. Visa akuta saker har vi åtgärdat som tex byte av två jättedåliga fönster hos en medlem på Trädgårdsgatan 3. Efter det akuta ärendet beslutade styrelsen att besikta alla fönster i föreningen. Vilket resulterade i att 14 st fönster var i akut behov av byte, som kommer att ske v 2 2021.

En del av avloppsrören i källaren på Trädgårdsgatan är behov av byte och kommer att ske under året 2021.

Gräs som beläggning på grusplanen har inte verkställts än men planerna är att det ska bli under 2021 samt att ny diskussion om boulebanan kommer då också att ske.

Sprickor på fasaden/balkong har åtgärdats 2020

En förenklad energideklaration gjordes på grund av pandemi under hösten 2020. Resultaten kommer under januari 2021.

Nya möbler köptes till takterrassen och varit både uppskattat och välanvända av medlemmar.

Ekonomi

De faktorer som främst påverkar vår ekonomi är att alla betalar sina avgifter i tid och att vi sköter om vår gemensamma egendom. Därtill spelar det allmänna ränteläget, storleken på konsumtionsavgifterna för vatten, avlopp, fjärrvärme såväl som underhållsbehov och avskrivningar på föreningens byggnader en avgörande roll.

Ränteläget är f.n. mycket positivt och styrelsen arbetar för att fortsatt under de kommande åren använda överskott för att betala ned föreningens skulder. Skulderna härrör från den stora

ombyggnaden 2008.

Genom att betala ned skulderna ger det föreningen möjligheter att även i fortsättningen kunna hålla avgifterna i schack. Ambitionen är att minska föreningens skulder medan ränteläget tillåter.

Budgeten för 2021 visar på ett stabilt resultat.

Årsavgifterna för bostadsrätterna höjs inte under 2021.

Medlemsinformation

Av föreningens 46 medlemslägenheter har under året fyra överlåtits med tillträde under 2020.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 65 varav 47 är röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 156	3 133	3 083	3 078	3 080
Resultat efter avskrivningar	624	1 132	858	669	937
Årets resultat	470	947	652	446	708
Eget kapital	6 741	6 271	5 324	4 671	4 225
Balansomslutning	18 174	18 629	19 019	20 528	22 110
Soliditet (%)	37	34	28	23	19
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	713	706	699	696	696
Fond för yttre underhåll	4 336	3 909	3 444	3 139	2 724

*Ingår vatten, värme och renhållning

Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	858 603	575 930	3 908 616	-19 637	947 318	6 270 830
Disposition av föregående års resultat:			427 519	519 799	-947 318	0
Årets resultat					470 196	470 196
Belopp vid årets utgång	858 603	575 930	4 336 135	500 162	470 196	6 741 026

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	500 163
årets vinst	470 196
	970 359

disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-123 297
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	443 000
i ny räkning överföres	650 656
	970 359

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 156 074	3 133 033
Övriga rörelseintäkter	3	2 324	14 857
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 158 398	3 147 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 554 805	-1 002 812
Övriga externa kostnader	5	-265 526	-195 139
Personalkostnader	6, 7	-95 233	-216 370
Avskrivningar		-618 573	-601 716
Summa rörelsekostnader		-2 534 137	-2 016 037
Rörelseresultat		624 261	1 131 853
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 733	1 908
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-155 798	-186 443
Summa finansiella poster		-154 065	-184 535
Resultat efter finansiella poster		470 196	947 318
Resultat före skatt		470 196	947 318
Årets resultat		470 196	947 318

JK

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10, 11	16 853 193	17 114 788
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	39 704	59 557
Summa materiella anläggningstillgångar		16 892 897	17 174 345

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 893 397	17 174 845

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	14	1 219 134	1 404 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	53 744	50 162
Summa kortfristiga fordringar		1 272 878	1 454 525

Kassa och bank

Kassa och bank		7 692	0
Summa kassa och bank		7 692	0
Summa omsättningstillgångar		1 280 570	1 454 525

SUMMA TILLGÅNGAR		18 173 967	18 629 370
-------------------------	--	-------------------	-------------------

764

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 434 533	1 434 533
Fond för yttre underhåll		4 336 135	3 908 616
Summa bundet eget kapital		5 770 668	5 343 149
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		500 163	-19 636
Årets resultat		470 196	947 318
Summa fritt eget kapital		970 359	927 682
Summa eget kapital		6 741 027	6 270 831
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	5 861 000	8 853 750
Summa långfristiga skulder		5 861 000	8 853 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	5 060 750	3 052 288
Leverantörsskulder		132 953	71 029
Övriga skulder	17	36 572	31 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	341 665	350 284
Summa kortfristiga skulder		5 571 940	3 504 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 173 967	18 629 370

26/1

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2)

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden:	10-120 År
Inventarier:	5 År

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 429 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 861 751 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

7/6

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 932 188	2 903 148
Hyror lokaler	37 252	38 352
Överlåtelseavgift	4 732	2 326
Pantförskrivningsavgift	2 365	1 840
Hysesintäkter garage, moms	56 368	55 356
Hysesintäkter garage, ej moms	127 976	132 012
Hysesbortfall garage, ej moms	-4 796	0
Avgiftsbortfall bostäder	11	0
	3 156 096	3 133 034

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	2 324	1 050
Öresavrundning	0	15
Ersättning från försäkringsbolag	0	13 792
	2 324	14 857

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel, Grundavtal	329 876	0
Serviceavtal	6 677	9 227
Reparationer, bostäder	140 609	69 380
Planerat UH bostäder	123 297	24 481
Elavgifter för drivkraft och belysning	98 911	92 884
Uppvärmning, fjärrvärme	458 024	452 339
Vatten	210 101	173 121
Sophämtning	50 189	49 539
Fastighetsförsäkringar	43 218	40 391
Kabel-TV	23 629	23 570
Fastighetsskatt	70 274	67 880
	1 554 805	1 002 812

Reda

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	10 617	5 295
Förbrukningsmaterial	4 362	1 803
Rep. av gemensamma utrymmen, låsanordningar & nycklar	775	0
Telefon	4 936	4 709
Datakommunikation	1 434	0
Postbefordran	1 407	1 188
Revisionsarvoden	13 550	11 153
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	132 072	129 024
Överlåtelseavgift	4 710	2 326
Pantförskrivningsavgift	3 308	930
Konsultarvoden	1 407	0
Bankkostnader	2 170	2 080
Föreningsstämma/styrelsemöte	0	3 048
Medlemsavgift HSB	17 800	17 800
Övriga kostnader, avdragsgilla	665	8 025
Lämnade bidrag och gåvor	0	945
Kontorsmateriel och trycksaker	1 499	0
Medlems- och föreningsavgifter ej avdragsgilla	6 813	6 813
Avtal vicevärdsuppdrag	58 000	0
	265 525	195 139

Not 6 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	1
Från och med april 2020 finns det inga anställda		

Not 7 Personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner till anställda	27 385	77 105
Vicevärdsarvode	0	26 400
Revisorsarvode	1 600	1 600
Styrelse arvoden	49 652	53 548
Sociala avgifter	16 596	57 717
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	95 233	216 370

Not 8 Ränteintäkter

	2020	2019
Ränteintäkter bank	1 731	1 908
	1 731	1 908



Not 9 Räntekostnader

	2020	2019
Räntekostnader på banksskulder	155 798	186 443
	155 798	186 443

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 476 556	26 476 556
Inköp fibernät	337 125	
Mark	367 600	367 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 181 281	26 844 156
Ingående avskrivningar	-9 729 368	-9 147 504
Årets avskrivningar	-598 720	-581 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 328 088	-9 729 368
Utgående redovisat värde	16 853 193	17 114 788
Taxeringsvärden byggnader	28 202 000	28 202 000
Taxeringsvärden mark	10 452 000	10 452 000
	38 654 000	38 654 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Pantbrev i fastighet	21 990 000	21 990 000
(varav i eget förvar)	(0)	(0)
	21 990 000	21 990 000

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 274	170 274
Inköp		0
Utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 274	170 274
Ingående avskrivningar	-110 717	-90 865
Utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-19 853	-19 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 570	-110 717
Utgående redovisat värde	39 704	59 557

184

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordringar Hyror och avgifter	-4 224	0
Skattekonto	18 084	18 747
Avräkningskonto HSB	1 196 224	1 374 771
Skattefordringar	9 355	11 747
	1 219 439	1 405 265

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	44 047	43 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 697	6 944
	53 744	50 162

Not 16 Övriga skulder kreditinstitut

5 060 750 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 992 000 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 5 961 750kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repARATIONER är ej medräknade.

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	5 060 750	3 052 288
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	5 861 000	8 853 750
	10 921 750	11 906 038

Not 17 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	11 515	8 730
Lagstadgade sociala avgifter	10 957	8 610
Utgående moms	14 100	13 848
	36 572	31 188

Handwritten signature

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	254 432	260 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 022	79 327
Upplupna räntekostnader	4 211	9 988
	341 665	350 284

Not Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventualförpliktelser	0	2 646
	0	2 646

Landskrona den 8 / 3 2021

Jasmina Besic

Jasmina Besic
Ordförande

Meho Debovic

Meho Debovic

Angela Hellner

Angela Hellner

Adnan Muheljc

Adnan Muheljc

Kerstin Palm

Kerstin Palm

Carina Hugogård

Carina Hugogård

Ivana Masic

Ivana Masic

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 3 2021

Per Erik Gillberg

BoRevision Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dean Nesic

Dean Nesic
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södergården i Landskrona, org.nr. 744000-0557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södergården i Landskrona 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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.

RE

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 Södergården i Landskrona 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. Revisor 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.

Landskrona den 8/3 2021


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


Dean Nesic
Av föreningen vald revisor

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB – där möjligheterna bor