



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

TEGSKIFTET

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1966.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 9/9-2019.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastighetsuppgifter

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Tegskiftet 1 med adress Enoch Thulins väg 28 A-C, 30 A-C & 32 A-C. Fastigheten innehåller 192 lägenheter med bostadsrätt och fyra lokaler med hyresrätt med en total yta av 14 131 kvm samt 134 bilplatser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Landskrona ek föreningen till en kostnad om 324 721 kr.

Trappstädning och inre renhållning har skötts av Vardagshjälten till en kostnad om 372 935 kr.

Föreningen har en anställd fastighetsskötare.

Arvode till styrelsen har utgått med 100 436 kronor, se i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Landskrona	Ekonomisk förvaltning
Skånska Energi	Elavtal ("grön-el")
Landskrona Kommun	Fjärrvärme samt el/nät
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Ohlssons, IL Recycling, LSR	Renhållning



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2020.

Styrelsens sammansättning under året

Vald år

Ordförande	Kent Angelison	2020 (2 år)
Vice ord	Petar Tosovic	2019 (2 år)
Sekreterare	Ronny Nilsson	2019 (2 år)
Ledamot	Sivi Åkesson	2019 (2 år)
Ledamot	Bengt Jönsson	2020 (2 år)

Utsedd av HSB Ann Wikerberg

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är ledamöterna Petar Tosovic, Ronny Nilsson och Sivi Åkesson.

Styrelsen har hållit 8 st sammanträden.

Firmatecknare är Kent Angelisson, Petar Tosovic, Ronny Nilsson och Bengt Jönsson, två i förening.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Christer Andersson med Kent Angelison som suppleant.

Revisor

Revisorer har varit Inger Nilsson med Jan Nilsson som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund AB.

Valberedning

Valberedningen har varit vakant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna höjdes inte under 2020 och uppgick till i genomsnitt 719 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2 % för 2021.

Årsavgifterna kommer under 2021 kommer att uppgå till i genomsnitt 733 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 28 292 741 kronor.

Under året har föreningen amorterat 349 180 kronor.

Fastigheten

Besiktning av fastigheten utfördes den 29/10-2020.

Närvarande: Kent Angelison, Bengt Jönsson, Petar Tosovic, Sivi Åkesson, Christer Andersson och Jari Mäntyniemi.



Resultatet av besiktningen:

Hus 28 A Uppröjning av icke behöriga leksaker.

Hus 32 A Uppröjning av icke behöriga leksaker och cyklar.

Under året har även nya porttelefoner med taggsystem installerats. Ny sandlåda med bakkbord på uteplatsen. Vindskydd på varje husgavel. Axian har dragit in fiber till varje hus. Målning av trapphusen har påbörjats. Spolning av dräneringar och tömning av samtliga brunnar.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2021, hyres- och avgiftsutveckling, lån och investeringar

Likviditeten är god.

Framtida underhåll

LA energis plan fiber till varje lägenhet. Målning av samtliga trapphus.

Byte av dörrar mot p-platserna. Omläggning av stenpartierna framför p-platserna. Radonmätning ska utföras. Byte av lägenhetsdörrar. Laddstolpar för elbilar, Solceller på taken. Nödbelysning i trapphusen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 241. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 246, varav 193 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 18 lägenhetsöverlåtelser skett.

Fritidsverksamhet:

På grund av rådande pandemi har verksamheten legat nere och föreningslokalen har varit stängd.



Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	10 691	10 593	10 573	10 473	10 456
Resultat efter avskrivningar	1 649	1 961	1 354	767	2 899
Årets resultat	1 187	1 485	853	185	2 195
Eget kapital	8 622	7 434	5 949	5 096	4 910
Balansomslutning	39 052	38 076	37 197	37 329	36 848
Soliditet (%)	22	20	16	14	13
*Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m2	719	719	719	719	719
Fond för yttre underhåll	0	960	1 085	1 336	601

*Ingår vatten, värme och renhållning

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Inbetalda Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	531 300	988 700	960 343	3 918 633	1 484 899	7 883 875
Disposition av föregående års resultat:			-960 343	2 445 242	-1 484 899	0
Årets resultat					1 187 902	1 187 902
Belopp vid årets utgång	531 300	988 700	0	6 363 875	1 187 902	9 071 777

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 913 875
årets vinst	1 187 902
	7 101 777

disponeras så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-999 166
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 630 000
i ny räkning överföres	6 470 943
	7 101 777

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

REB

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	10 691 138	10 592 978
Övriga intäkter	3	79 582	60 917
		10 770 720	10 653 895
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-494 083	-558 139
Planerat underhåll	5	-999 166	-893 718
Driftskostnader	6	-4 500 738	-4 147 907
Övriga kostnader	7	-872 468	-874 070
Personalkostnader	8	-973 736	-899 746
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 280 975	-1 319 104
		-9 121 166	-8 692 684
Rörelseresultat		1 649 554	1 961 211
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	7 353	7 615
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-469 006	-483 927
		-461 653	-476 312
Resultat efter finansiella poster		1 187 901	1 484 899
Resultat före skatt		1 187 901	1 484 899
Årets resultat		1 187 902	1 484 899

Kla

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	31 959 068	33 211 319
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	150 593	124 942
		32 109 661	33 336 261
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		32 110 161	33 336 761
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		6 737 499	4 484 278
Övriga fordringar	14	2 868	69 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	201 020	186 262
		6 941 387	4 739 720
Summa omsättningstillgångar		6 941 387	4 739 720
SUMMA TILLGÅNGAR		39 051 548	38 076 481



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

988 700

988 700

Uppåtelseavgifter

531 300

531 300

Fond för yttre underhåll

0

960 343

1 520 000

2 480 343

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 913 875

3 468 633

Årets resultat

1 187 902

1 484 899

7 101 777

4 953 532

Summa eget kapital

8 621 777

7 433 875

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17

23 104 217

23 541 066

Summa långfristiga skulder

23 104 217

23 541 066

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17

5 188 524

5 100 855

Leverantörsskulder

617 798

705 359

Aktuella skatteskulder

32 987

21 946

Övriga skulder

18

156 259

131 150

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

1 329 986

1 142 230

Summa kortfristiga skulder

7 325 554

7 101 540

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 051 548

38 076 481



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden:	2,12%
Inventarier:	20,00%

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.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter lokaler, ej moms	18 700	18 350
Årsavgifter bostäder	9 778 680	9 778 680
Hysesintäkter lokaler, moms	569 460	560 448
Hysesbortfall p-platser, ej moms	-16 602	-4 650
Hysesintäkter p-platser, ej moms	340 900	240 150
	10 691 138	10 592 978

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Öresavrundning	-1	12
Gemensamhetslokal	16 750	8 500
Gästrum / Övernattningsrum	16 500	19 500
Överlåtelseavgift	23 660	15 119
Pantförskrivningsavgift	12 258	8 360
Övriga fakturerade kostnader	1 875	0
Övriga ersättningar och intäkter, moms	0	1 740
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	8 540	7 686
	79 582	60 917

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Reparationer, bostäder	494 083	558 139
	494 083	558 139

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Planerat UH bostäder	999 166	893 718
	999 166	893 718

24

Not 6 Driftskostnader

	2020	2019
Serviceavtal	25 943	67 044
Elavgifter för drivkraft och belysning	281 177	285 213
Uppvärmning, fjärrvärme	1 376 932	1 390 933
Vatten	681 240	598 334
Sophämtning	634 877	600 080
Fastighetsförsäkringar	155 640	145 458
Övriga försäkringar	71 571	67 203
Kabel-TV	94 156	93 447
Fastighetsskatt	299 078	289 094
Städ	372 935	346 747
Uttagsskatt	160 680	144 583
Arbetskläder och skyddsmaterial	0	3 210
Hyra förråd	3 015	3 944
Trädgårdsskötsel, grundavtal	325 920	110 884
Rep och underhåll av maskiner och inventarier	16 149	1 313
Övriga fordonskostnader	1 424	419
	4 500 737	4 147 906

Not 7 Övriga kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	31 061	32 244
Förbrukningsmaterial	80 901	45 755
Kontorsmateriel och trycksaker	9 104	12 102
Datakommunikation	14 458	13 636
Postbefordran	6 014	5 270
Revisionsarvoden	17 200	19 190
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	324 721	316 559
Överlåtelseavgift	23 576	17 341
Pantförskrivningsavgift	12 754	10 229
Konsultarvoden	11 643	24 375
Bankkostnader	7 478	7 464
Föreningsstämma/styrelsemöte	16 270	49 148
Föreningsverksamhet	22 222	36 452
Medlemsavgift HSB	61 600	61 600
Övriga kostnader, avdragsgilla	18 038	1 913
Lämnade bidrag och gåvor	0	630
Rep. av gemensamma utrymmen, låsanordningar & nycklar	13 864	29 693
Tvättmedel	139 988	136 359
Drivmedel	7 077	5 887
Försäkring och skatt på fordon	965	970
Telefon	40 951	35 116
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	5 771	5 323
Medlems- och föreningsavgifter ej avdragsgilla	6 813	6 813
	872 469	874 069

[Signature]

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Medelantalet anställda	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	100 436	121 619
Löner och övriga ersättningar till personal	668 190	572 435
	768 626	694 054
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	205 110	205 692
	205 110	205 692
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	973 736	899 746

Not 9 Ränteintäkter

	2020	2019
Ränteintäkter bank	7 353	7 572
Skattefria ränteintäkter	0	43
	7 353	7 615

Not 10 Räntekostnader

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	469 006	483 877
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	0	50
	469 006	483 927

763

Not 11 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 258 238	57 108 298
Utrangeringar	0	-890 000
Årets anskaffning	0	1 039 941
Markanläggningar	2 169 669	2 169 669
Mark	2 888 395	2 888 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 316 302	62 316 303
Ingående avskrivningar	-29 104 984	-28 728 584
Utrangeringar	0	890 000
Årets avskrivningar	-1 252 251	-1 266 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 357 235	-29 104 984
Utgående redovisat värde	31 959 067	33 211 319
Taxeringsvärden byggnader	78 586 000	78 586 000
Taxeringsvärden mark	28 885 000	28 885 000
	107 471 000	107 471 000

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	368 279	368 279
Inköp Löpband till gymmet	54 375	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 654	368 279
Ingående avskrivningar	-243 337	-190 633
Årets avskrivningar	-28 724	-52 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 061	-243 337
Utgående redovisat värde	150 593	124 942

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
Skattekonto	2 765	10 800
Fordringar Hyror och avgifter	0	58 380
Andra kortfristiga fordringar	103	0
	2 868	69 180



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förbetald försäkring	158 592	155 640
Förutbetalda kostnader	42 428	30 622
	201 020	186 262

Not 16 Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	531 300	988 700	960 343	3 468 633	1 484 899	7 433 875
Disposition av föregående års resultat:			-960 343	2 445 242	-1 484 899	0
Årets resultat					1 187 902	1 187 902
Belopp vid årets utgång	531 300	988 700	0	5 913 875	1 187 902	8 621 777

Not 17 Långfristiga skulder

5 188 524 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 349 180 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 26 546 841 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	5 188 524	5 100 855
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	23 104 217	23 541 066
	28 292 741	28 641 921

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	48 919	48 042
Lagstadgade sociala avgifter	33 181	31 074
Redovisningskonto för moms	74 159	52 034
	156 259	131 150

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	938 405	857 155
Upplupna räntekostnader	53 458	50 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	296 999	234 606
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	41 123	0
	1 329 985	1 142 229

Handwritten signature

Not 20 Eventualförpliktelser

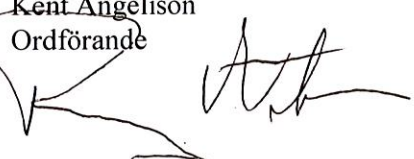
	2020-12-31	2019-12-31
Eventualförpliktelser Fastigo	10 275	8 960
	10 275	8 960

Not 21 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev i fastighet	35 417 500	35 417 500
varav i eget förvar	0	0
	35 417 500	35 417 500

Landskrona den / 2020


Kent Angelison
Ordförande


Ronny Nilsson


Bengt Jönsson


Petar Tosovic


Ann Wikerberg


Sivi Åkesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

8 / 4

2021


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


Inger Nilsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tegskiftet i Landskrona, org.nr. 744000-0482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tegskiftet 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 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. 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.

TCG

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 Tegskiftet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Landskrona den 8 14 2021



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



Inger Nilsson
Av föreningen vald revisor