



Styrelsen för HSB Brf Myntet i Lund

Org.nr: 716439-5779

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Myntet i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades den 11 maj 1992 och nuvarande stadgar registrerades den 13 juli 2018.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1993 på fastigheten Myntet 3-5 som föreningen innehar med äganderätt.

Fastighetens adress är Stora Fiskaregatan 9-13 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	1	41
2	22	1 495
2,5	5	388
3	3	234
3,5	2	216
4	3	365
	36	2 739

Garage 27

Stämman

Ordinarie föreningsstämma genomfördes med poströstning 2020-06-23, varvid 23 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till ordinarie stämman
Violet Salomonsson	Ordförande	2021
Håkan Dolck	Vice ordförande	2021
Inga-Britt Holma	Sekreterare	2022
Roland Nilsson	Vice sekreterare	2022
Nathalie Kahrle Atterlord	Styrelseledamot	2022
Therese Fällman	Styrelseledamot	2021
Sara Niemi	Styrelseledamot utsedd av HSB	
Håkan Nilsson	Styrelsesuppleant	2021

Av föreningen vald revisor har varit Carl von Friesendorff med Magnus Planck som revisorssuppleant samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Lars Bengtsson och Johan Nilsson.

Valberedningens sammankallande är Lars Bengtsson.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Kraftingen	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Ultra Clean	städavtal
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 2020-02-04 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under året.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Målning av 11 entrédörrar av trä, målning av garageport och grind mot Stora Fiskaregatan.

Energideklaration har utförts under året och referensvärdet är enligt nybyggnadskrav.

Nästa energideklaration ska utföras senast 2030-09-16

Framtida underhåll

2021 Montering av fyra laddplatser för el-/hybridbilar i garaget
Porttelefoner

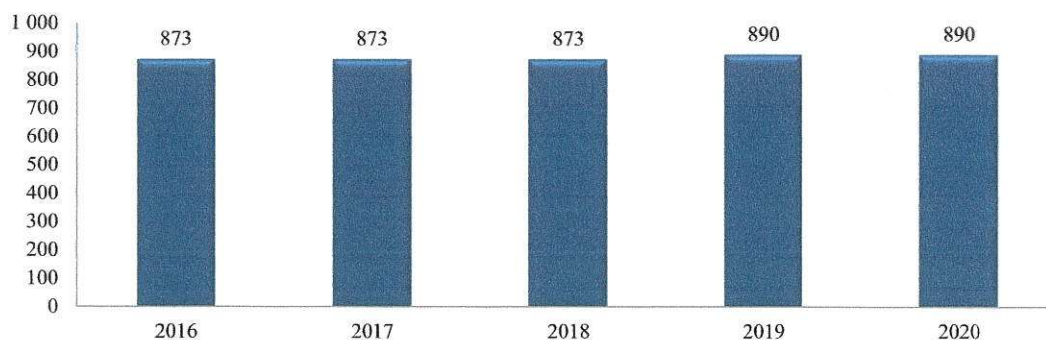
2022 OVK-besiktning och rensning av FX-fläktar lgh 1-29
OVK-besiktning och rensning av FTX-fläktar lgh 30-36
Ev. byte av tvättmaskiner

2023 Stampspolning av 36 lägenheter, styrelselägenhet, tvättstugor, värmecentral, städutrymme
Rensning och spolning av spillvattenledningar i mark
Byte av fläktmotorer i lgh 30 – 35 (del av)

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 890 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3% samt garage med 5% från 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 24787334 kr. Under året har föreningen amorterat 472 218 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 52 år.

Kommentar till årets resultat

Årets resultat är i stort sett enligt budget. Vi har målat de elva dörrar som utgör entré till lägenheterna mot Stora Fiskaregatan, till det röda huset på gården samt de gula radhuslägenheterna. Garageporten med karm och grinden mot Stora Fiskaregatan har målats. Alltsammans är målat i färger så lika ursprunget som möjligt. Borttagning av lös puts, lagning med murbruk, putsning samt täckning av ovansidan av muren mot grannfastigheten i söder har gjorts under hösten. Målning och plåttäckning sker under 2021.

Löpande underhållsåtgärder är enligt budget. Elkostnaderna är enligt budget men högre än föregående år. Värmekostnaderna är enligt budget och samma som föregående år

Kommentarer till finansiering

Lånen som varit med sen starten av föreningen är fördelade på fyra lån på vardera 5 - 6 mkr med bindningstider på 5 - 10 år. Ett lån på 800 tkr med en amorteringstid på 25 år togs upp 2019 för den nya hissen i trapphuset på nr 13 E. Det rörliga lånet på 2,7 mkr som hänför sig till värme- och ventilationsprojekten 2015 - 2016 har omförhandlats till ett lån med amorteringstid på 30 år.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Föreningen är framför allt känslig för förändringar i räntenivån, kostnader för el, fjärrvärme och underhåll. Ett nytt avtal med bindningstid 2021-01-01 – 2021-12-31 har förhandlats fram av HSB Skåne för elleverans från Vattenfall. Såväl elpris som elcertifikatskostnad ligger något lägre än för 2020.

Bostadsrättsföreningens byggnader har uppnått en ålder av 27 år och därför finns krav på fortlöpande underhåll av såväl direkt som förebyggande karaktär. I samarbete med HSB finns en underhållsplan online där det går att följa normalintervall för renovering, byte av delar i byggnader och under mark samt byte av maskinell utrustning. Det krävs naturligtvis regelbunden besiktning inom föreningen för att avgöra när förbättringar och byten ska ske.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	53
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	52

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 4 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 2 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	2 604	2 596	2 549	2 545
Resultat efter finansiella poster, tkr	434	-566	262	251
Eget kapital, tkr	13 322	12 887	13 454	13 192
Taxeringsvärde, tkr	58 967	58 967	53 210	53 210
-varav byggnad, tkr	31 967	31 967	30 810	30 810
Soliditet	35%	33%	35%	34%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	890	890	873	873
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	9 050	9 222	9 109	9 282
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	195	218	220	222
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	42%	43%	47%	48%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	329	317	131	123
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	13	316	9	14
Avskrivning/m ² byggnadsyta	125	144	144	144

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 536 009	3 557 006	360 524	-566 036	12 887 504
Balanseras i ny räkning			-566 036	566 036	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		900 000	-900 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-34 750	34 750		0
Årets resultat				434 167	434 167
Belopp vid årets utgång	9 536 009	4 422 256	-1 070 762	434 167	13 321 671

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-205 512
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-900 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	34 750
Årets resultat	434 167
Summa till stämmans förfogande	-636 594

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-636 594
-------------------------	----------

OK

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 603 520	2 596 467
Övriga rörelseintäkter		4 358	0
Summa rörelseintäkter		2 607 878	2 596 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 189 705	-2 050 853
Övriga externa kostnader	Not 4	-45 811	-44 887
Personalkostnader och arvode	Not 5	-60 395	-68 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-343 218	-394 756
Summa rörelsekostnader		-1 639 129	-2 558 971
Rörelseresultat		968 749	37 496
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 038	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-535 619	-603 536
Summa finansiella poster		-534 581	-603 532
Resultat efter finansiella poster		434 167	-566 036
Resultat före skatt		434 167	-566 036
Årets resultat		434 167	-566 036

OK

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	37 386 473	37 729 691
	<u>37 386 473</u>	<u>37 729 691</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

37 386 973 37 730 191

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

1 183 -200

Övriga fordringar

Not 9 1 175 1 343

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 24 333 44 125

Summa kortfristiga fordringar

26 691 45 268

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 11 1 101 623 850 218

Summa kassa och bank

1 101 623 850 218

Summa omsättningstillgångar

1 128 315 895 486

Summa tillgångar

38 515 288 38 625 677

OK

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 536 009	9 536 009
Fond för yttre underhåll	4 422 256	3 557 006
Summa bundet eget kapital	13 958 265	13 093 015

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 070 762	360 524
Årets resultat	434 167	-566 036
Summa ansamlad förlust	-636 594	-205 512

Summa eget kapital	13 321 671	12 887 503
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	24 191 286	16 649 814
Summa långfristiga skulder		24 191 286	16 649 814

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	596 048	8 609 738
Leverantörsskulder		88 679	205 230
Skatteskulder		1 703	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	8 394	9 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	307 507	264 248
Summa kortfristiga skulder		1 002 331	9 088 360

Summa skulder		25 193 617	25 738 174
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		38 515 288	38 625 677
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

24

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	968 749	37 496
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	343 218 1 311 967	394 756 432 252
Erhållen ränta	1 038	4
Erlagd ränta	-535 182	-606 168
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	777 822	-173 912
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	18 577	-16 643
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-72 776	67 161
Kassaflöde från löpande verksamhet	723 623	-123 394
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-472 218	309 952
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-472 218	309 952
Årets kassaflöde	251 405	186 558
<i>Likvida medel vid årets början</i>	850 232	663 675
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	1 101 638	850 232
	251 405	186 558

22

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

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.

Beskattnig

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

0 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

Handwritten mark

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 438 004	2 438 004
	Hysesintäkt garage och bilplatser	158 427	155 905
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 089	2 558
		2 603 520	2 596 467
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-117 696	-232 222
	El	-262 276	-235 688
	Uppvärmning	-152 305	-149 283
	Vatten	-82 689	-74 124
	Renhållning	-60 188	-58 023
	TV, bredband, iptelefoni	-76 260	-75 910
	Serviceavtal	-23 590	-9 813
	Hissar serviceavtal & besiktning	-8 003	0
	Förvaltningskostnader	-270 153	-252 988
	Försäkringar	-24 142	-23 270
	Fastighetsskatt	-61 114	-59 242
	Periodiskt underhåll	-34 750	-867 393
	Övriga driftskostnader	-16 538	-12 898
		-1 189 705	-2 050 853
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Målningsarbeten	-34 750	
	Installation av ny hiss	0	-867 393
		-34 750	-867 393
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-10 400	-10 138
	Övriga förvaltningskostnader	-10 227	-10 862
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 369	-6 613
	Föreningsverksamhet	0	-1 600
	Kontorsutrustning och -material	0	-1 224
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-810
	Konsulter	-90	0
	Förbrukningsinventarier	0	-1 840
	Medlemsavgifter HSB	-11 800	-11 800
	Stämma och styrelse	-4 925	0
		-45 811	-44 887
Not 5 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-49 250	-53 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-8 145	-12 475
		-60 395	-68 475
Not 6 Avskrivningar			
	Byggnader	-343 218	-394 756
		-343 218	-394 756

OK

Not 7		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				40 466 988	40 466 988
Ingående anskaffningsvärde mark				5 810 300	5 810 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				46 277 288	46 277 288
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-5 763 597	-5 368 841
Årets avskrivningar byggnader				-343 218	-394 756
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-6 106 815	-5 763 597
Nedskrivning byggnader				-2 784 000	-2 784 000
Utgående redovisat värde				37 386 473	37 729 691
Redovisade värden byggnader				31 576 173	31 919 391
Redovisade värden mark				5 810 300	5 810 300
Fastighetsbeteckning: Myntet 3-5					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1993	31 967 000	27 000 000	58 967 000	58 967 000
		31 967 000	27 000 000	58 967 000	58 967 000
Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning				35 250 000	35 250 000
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				35 250 000	35 250 000

Not 8		Andra långfristiga värdepappersinnehav		2020-12-31	2019-12-31
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500

Not 9		Övriga fordringar		2020-12-31	2019-12-31
Avräkning HSB				14	14
Skattekonto				1 161	1 160
Övrig skattefordran				0	169
				1 175	1 343

Not 10		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring				6 094	5 859
Förutbetald kabel-TV och bredband				18 239	18 586
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				0	19 680
				24 333	44 125

Not 11		Kassa och bank		2020-12-31	2019-12-31
Sparbanken Skåne				1 101 623	850 218
				1 101 623	850 218

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne		1,37%	2025-02-10	5 437 520	135 320
Sparbanken Skåne		1,35%	2024-05-09	752 000	32 000
Sparbanken Skåne		1,03%	2024-11-03	2 700 000	90 000
Swedbank Hypotek AB		2,50%	2026-11-25	5 148 000	113 000
Swedbank Hypotek AB		3,04%	2022-01-24	5 551 814	112 728
Swedbank Hypotek AB		2,03%	2023-11-24	5 198 000	113 000
				24 787 334	596 048

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **24 191 286**

Nästa års amortering av långfristig skuld 596 048
Lån som ska konverteras inom ett år 0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **596 048**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,19%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 384 192
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 21 807 094

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	8 394	9 144
	8 394	9 144

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	56 178	0
Upplupna räntekostnader	52 715	52 278
Upplupen revision	10 000	9 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	188 614	202 870
	307 507	264 248

22/4 2021


Violet Salomonsson

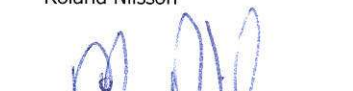

Håkan Dolck


Inga-Britt Holma


Roland Nilsson


Nathalie Kahrle Atterlord


Therese Fällman


Håkan Nilsson


Sara Niemi

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-27


Carl von Friesendorff
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Myntet i Lund, org.nr. 716439-5779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Myntet i Lund 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, 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.

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 Myntet i Lund 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:

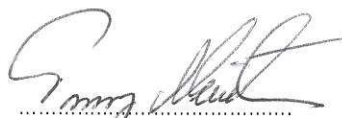
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Lund den 27/4 2021



Tommy Martensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Carl von Friesendorff
Av föreningen vald revisor