



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening S:t Peter i Lund

Org nr 716406-7469

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf S:t Peter 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 23 juni 1977 och nuvarande stadgar registrerades den 9 augusti 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1980 på fastigheten Sankt Peter 34 och Sankt Peter 35 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är S:t Laurentiigatan 4-6 och 10-14 samt Bredgatan 7-11 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	13	800
3	21	1 774
4	19	1 977
5	18	2 459
6	7	1 051
	78	8 060

Lokaler, bostadsrätt	4	3 650
Lokaler, hyresrätt	2	42
Garage	108	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020, varvid 20 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Anders Lidén	ordförande, vald till stämman 2022
Jonas Frykman	vice ordförande, vald till stämman 2022
Marianne Rehnstedt	sekreterare, vald till stämman 2021
Toomas Asu	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Marianne Jakobsson	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Marie Henschen	styrelseledamot, vald till stämman 2022
Christer Nilsson	adjungerad, utsedd av HSB Skåne
Dagmar Westerling	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021

Av föreningen vald revisor har varit Anita Bruun med Ingvar Flinck som revisorssuppleant samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Marianne Stenroth Sillén, Lars Staffansson och Curt Andersson med Marianne Stenroth Sillén som sammankallande.

Under året har Malin Martelius och Håkan Nilsson varit av föreningen anställda vicevärdar.

Anders Knaller har varit av föreningen anställd fastighetsskötare fram till september 2020, varefter driftavtal avseende fastighetskötsel avtalats med HSB Skåne.

Handwritten signatures and initials:
MR
H
B

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer

Vattenfall
Krafttringen Nät AB
Krafttringen Nät AB
VA-Syd
Lunds renhållningsverk
Com Hem
Telenor
HSB Skåne
HSB Skåne
HSB Skåne
HSB Skåne
HSB Skåne
HSB Skåne
HSB Skåne
Great Security Brandskydd
Great Security
Örestads Brandtjänst
Garantistäd
ThyessenKrupp Elevator AB
Kone Hissar
Länsförsäkringar

Avtalstyp

elavtal
elavtal, nät
uppvärmning med fjärrvärme
vatten o avlopp
renhållning
kabel-TV
bredband
ekonomisk förvaltning
underhållsplansavtal
snöröjning
energiövervakning
trädgårdsskötsel
brandskyddsplan
fastighetskötsel
underhåll av brandlarm
säkerhetssystem garage
service av brandmaterial
trappstädning
service hiss S:t Laurentiigatan 10
service hiss Bredgatan 11
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 27 april 2020 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne.
Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

- Fuktskada i en lägenhet
- Skadedjur, möss
- Klippt träd, buskar samt nyplanerat rabatter enligt plan

Renoveringar och investeringar

- Förnyelse av utemiljö enligt den plan som styrelsen beslutat om och lekplatsen
- Renovering av garagetak
- Installation av solceller
- Flytt av sopkärlsplats från Bredgatan till Sankt Laurentiigatan

Framtida underhåll

- Renovering av garagehusets fasader
- Värmeväxlarna ska bytas
- Socklarna på husen
- Takfönster i låghusen kommer bytas
- Fortsatt förnyelse av utemiljön enligt styrelsens beslut
- Fortsatt byte av stödmurar och grönytor
- Kan bli aktuellt med renovering av säkerhetssystem vid garaget pga det förekommit vissa problem med det under 2019/2020
- Byte av lekplatsens gungställning

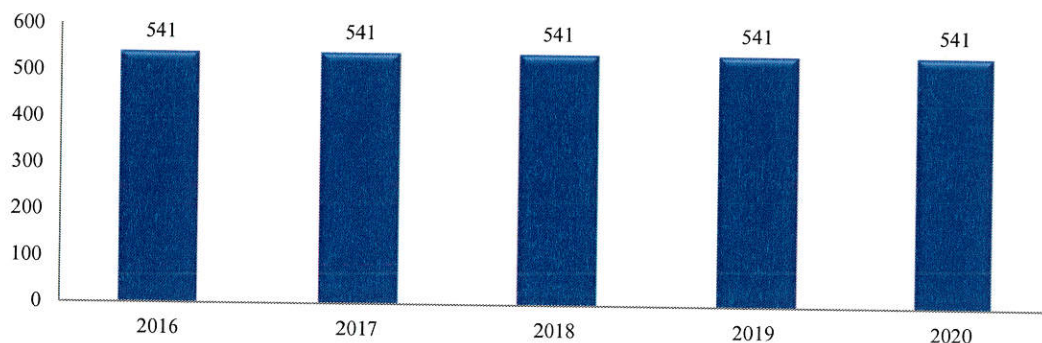
Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 541 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2%.

ae

My ME
M
att

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/ kvm bostadsrättsyta lägenheter



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 707 868 kr. Under året har föreningen amorterat 700 113 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 48 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	109
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	110

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 4 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 5 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	7 574	7 562	7 532	7 495
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 571	1 485	1 367	1 407
Eget kapital, tkr	16 257	14 687	13 201	11 835
Taxeringsvärde, tkr	197 011	197 011	189 051	189 051
-varav byggnad, tkr	101 055	101 055	112 800	112 800
Soliditet	29%	29%	26%	24%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	541	541	541	541
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 793	2 853	2 911	2 959
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	35	42	58	69
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	17%	17%	18%	18%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	55	54	64	42
Anspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	13	9	45	20
Avskrivning/m ² byggnadsyta	86	93	86	87

OK

Handwritten signatures and initials:
 MR
 Ant
 pt
 B

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 563 100	2 586 863	2 051 356	1 485 071	14 686 390
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:					
Balanseras i ny räkning			1 485 071	-1 485 071	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:					
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		646 000	-646 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-151 143	151 143		0
Årets resultat				1 571 052	1 571 052
Belopp vid årets utgång	8 563 100	3 081 721	3 041 569	1 571 052	16 257 442

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 536 427
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-646 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	151 143
Årets resultat	1 571 052
Summa till stämmans förfogande	4 612 621

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 612 621
-------------------------	-----------

Q

Handwritten signatures and initials in blue ink.

**Resultaträkning**

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	7 573 611	7 561 545
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 311	13 677
Summa rörelseintäkter		7 635 922	7 575 222

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 860 422	-3 591 392
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 798	-124 890
Underhåll enligt plan	Not 6	-151 143	-103 136
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-512 511	-688 900
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 005 955	-1 092 245
Summa rörelsekostnader		-5 650 828	-5 600 563

Rörelseresultat

1 985 093	1 974 659
-----------	-----------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster	0	2 683
Räntekostnader och liknande resultatposter	-414 042	-492 271
Summa finansiella poster	-414 042	-489 588

Årets resultat

1 571 052	1 485 071
-----------	-----------

Tilläggsupplysning

Årets resultat	1 571 052	1 485 071
Reservering till fond för yttre underhåll	-646 000	-635 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	151 143	103 136
Överföring till balanserat resultat	1 076 195	953 207

OK

kyj MR
 bh
 Allt

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 9	43 947 703	44 953 658
Not 10	9 930 077	294 283
	<u>53 877 780</u>	<u>45 247 941</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

Not 11	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

53 878 280	45 248 441
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	128 607	4 128 607
	11 579	17 704
Not 12	42 411	68 670
	<u>182 597</u>	<u>4 214 981</u>

Kassa och bank

Bank

Summa kassa och bank

Not 13	1 775 705	1 336 113
	<u>1 775 705</u>	<u>1 336 113</u>

Summa omsättningstillgångar

1 958 302	5 551 094
------------------	------------------

Summa tillgångar

55 836 581	50 799 535
-------------------	-------------------

al

Handwritten signatures and initials:
 Kijzo
 MR
 MH
 S

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

8 563 100

8 563 100

Fond för yttre underhåll

3 081 721

2 586 863

Summa bundet eget kapital

11 644 821

11 149 963

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 041 569

2 051 356

Årets resultat

1 571 052

1 485 071

Summa fritt eget kapital

4 612 621

3 536 427

Summa eget kapital

16 257 442

14 686 390

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

28 049 876

22 295 981

Summa långfristiga skulder

28 049 876

22 295 981

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 657 992

11 112 000

Medlemmarnas inre fond

Not 15

1 690 063

1 502 034

Leverantörsskulder

4 238 780

583 797

Aktuell skatteskuld

Not 16

32 296

29 205

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

-44 898

25 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

955 030

564 718

Summa kortfristiga skulder

11 529 264

13 817 164

Summa skulder

39 579 140

36 113 145

Summa eget kapital och skulder

55 836 581

50 799 535

al

Handwritten signatures and initials:
 HR
 M-
 AH
 #

**Kassaflödesanalys**2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**Löpande verksamhet**

Rörelseresultat	1 985 093	1 974 659
-----------------	-----------	-----------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 005 955	1 092 245
	2 991 048	3 066 904

Erhållen ränta	0	5 308
----------------	---	-------

Erlagd ränta	-417 728	-494 012
--------------	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamhet

(före förändring av rörelsekapital)	2 573 321	2 578 201
-------------------------------------	-----------	-----------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	32 384	-10 791
---	--------	---------

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	4 169 793	-197 723
--	-----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamhet	6 775 498	2 369 687
---	------------------	------------------

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	-9 635 794	-2 713 422
-----------------------------	------------	------------

Kassaflöde från investeringsverksamhet	-9 635 794	-2 713 422
---	-------------------	-------------------

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-700 113	-675 028
---	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 113	-675 028
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

	-3 560 409	-1 018 763
--	-------------------	-------------------

Likvida medel vid årets början

	5 464 720	6 483 483
--	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

	1 904 311	5 464 720
--	-----------	-----------

	-3 560 409	-1 018 763
--	-------------------	-------------------

Q1

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MIE", "M", "B", and "Att".

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: 8-120 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 momspliktigt försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 43 893 195 kr.

OK





Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 360 500	4 360 500
	Årsavgifter lokaler	2 855 208	2 855 208
	Hysesintäkt lokaler	39 108	39 108
	Hysesintäkt garage och bilplatser	512 666	507 596
	Årsavgift konsumtionsavgift el	10 937	0
	Avsatt till inre fond	-219 394	-219 395
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 492	13 644
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 094	4 884
		7 573 611	7 561 545
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	62 311	13 677
		62 311	13 677
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-448 181	-588 953
	El	-323 794	-295 269
	Uppvärmning	-1 148 953	-1 166 242
	Vatten	-205 736	-192 005
	Renhållning	-139 342	-126 638
	Bevakningskostnader	-19 004	-11 037
	TV, bredband, iptelefoni	-190 616	-190 422
	Obligatoriska besiktningar	-73 720	0
	Serviceavtal	-22 922	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-6 606	0
	Förvaltningskostnader	-740 437	-488 204
	Försäkringar	-82 375	-82 286
	Fastighetsskatt	-451 572	-447 516
	Övriga driftskostnader	-7 163	-2 819
		-3 860 422	-3 591 392
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 500	-9 000
	Övriga förvaltningskostnader	-34 618	-41 275
	Kostnader överlåtelse och panter	-17 680	-14 667
	Föreningsverksamhet	0	-2 197
	Kontorsutrustning och -material	0	-87
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 181	-13 663
	Konsulter	-5 790	-10 118
	Förbrukningsinventarier	-12 639	0
	Medlemsavgifter HSB	-25 600	-25 600
	Stämma och styrelse	-3 789	-8 283
		-120 798	-124 890
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-42 435	0
	Underhåll installationer	-108 707	0
	Underhåll övrigt	0	-103 136
		-151 143	-103 136

GH

**Not 7 Personalkostnader**

Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-54 135	-56 015
Löner för anställda	-187 634	-275 586
Vicevärdsarvode	-108 000	-105 000
Övriga arvoden	-12 960	-10 080
Övriga personalkostnader	-1 558	-323
Revisionsarvode	-50	-4 500
Sociala avgifter	-59 003	-134 489
Uttagsskatt	-89 171	-102 907
	<u>-512 511</u>	<u>-688 900</u>

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-1 005 955	-1 092 245
	<u>-1 005 955</u>	<u>-1 092 245</u>

OK

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2099

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

56 978 342

54 250 699

Omklassificering

0

14 221

Årets investering byggnader

0

2 713 422

Ingående anskaffningsvärde mark

5 485 000

5 485 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**62 463 342****62 463 342****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-17 509 684

-16 417 439

Årets avskrivningar byggnader

-1 005 955

-1 092 245

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-18 515 639****-17 509 684****Utgående redovisat värde****43 947 703****44 953 658**

Redovisade värden byggnader

38 462 703

39 468 658

Redovisade värden mark

5 485 000

5 485 000

Fastighetsbeteckning: Sankt Peter 34 & Sankt Peter 35**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

83 000 000

80 000 000

163 000 000

163 000 000

Lokaler

18 055 000

15 956 000

34 011 000

34 011 000

101 055 000**95 956 000****197 011 000****197 011 000****Ställda säkerheter****2020-12-31****2019-12-31**

Fastighetsinteckning

44 513 000

44 513 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**44 513 000****44 513 000****Not 10 Pågående nyanläggningar**

Ingående värde pågående nyanläggningar

294 283**308 504**

Årets investering: solceller och tak

9 635 794

0

Omklassificering till Byggnader & Mark

0

-14 221

Utgående värde pågående nyanläggningar

9 930 077**294 283**

Pågående nyanläggningar avser installation av solceller och ombyggnad av tak. Det planeras vara klart 2021 till en total utgift av ca 10 000 000 kr.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda försäkring

20 414

21 133

Förutbetalda kabel-TV och bredband

21 997

21 937

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

25 600

42 411**68 670****Not 13 Bank**

Sparbanken Skåne transaktionskonto

1 775 705

1 336 113

1 775 705**1 336 113**

OK

Handwritten signature and initials

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolånebetalningar	0,82%	2024-06-28	5 984 340	123 720
SEB Bolånebetalningar	1,22%	2025-03-28	2 659 275	54 300
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,28%	2021-06-30	3 942 930	86 660
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,36%	2022-06-30	4 184 443	89 632
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,52%	2023-10-30	8 179 880	172 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	0,76%	2025-09-30	7 757 000	155 140
			32 707 868	681 452

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **28 170 146**

Nästa års amortering av långfristig skuld 681 452
 Lån som ska konverteras inom ett år 3 856 270
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 537 722**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,14%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 725 808
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 29 300 608
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	1 502 034	1 367 404
Avsättning	219 394	219 395
Uttag	-31 365	-84 765
	1 690 063	1 502 034

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	32 296	29 205
	32 296	29 205

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	-61 755	20 184
Personalens källskatt	3 024	7 580
Arbetsgivaravgifter	-9 855	-3 092
Övriga kortfristiga skulder	23 688	738
	-44 898	25 410

Handwritten signatures and initials:
 MR
 AH
 B

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och arvoden	12 900	12 500
Upplupen semesterskuld	0	59 328
Upplupna sociala avgifter	3 226	21 766
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	204 823	0
Upplupna räntekostnader	35 567	39 253
Upplupen revision	9 500	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	672 451	415 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 563	7 371
	955 030	564 718

24/4 2021

Anders Liden
Jonas Frykman

Marie Henschen

Marianne Rehnstedt
Marianne Jacobsson

Toomas Asu

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-07

Anita Bruun

Revisor vald av föreningsstämman

Tommy Mårtensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf S:t Peter i Lund, org.nr. 716406-7469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf S:t Peter 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 S:t Peter 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 7/5 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anita Bruun
Av föreningen vald revisor