



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Tingvallen i Lund

Org nr 745000-2014 *gh*

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Tingvallen i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31, föreningens 53:e verksamhetsår.

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 30 januari 1965, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 30 april 1971 och nuvarande stadgar registrerades den 14 augusti 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1967-69 på fastigheterna Norra Fäladen 1:10, Norra Fäladen 1:11, Norra Fäladen 1:12, Skarpskytten 1, Skarpskytten 2 och Skarpskytten 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Skarpskyttevägen 2-30 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	80	5 520
3	171	16 233
4	154	16 781
5	9	1 260
	414	39 794

Lokaler, hyresrätt	243	5 535
Garage	275	

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 juni 2020, varvid 75 röstberättigade medlemmar var representerade.

Extra föreningsstämma angående fyllnadsval till valberedningen hölls den 25 november 2020, varvid 53 röstberättigade medlemmar var representerade.

Extra föreningsstämma angående den förestående fasadrenoveringen hölls den 30 mars 2021 via poströstning, varvid 174 medlemmar var representerade. Stämman fattade ett antal beslut beträffande renoveringen av hus 14 i föreningen.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma den 6 juni 2020

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Mikael Lantz	Ordförande	2022
Gabor Tilesch	Vice ordförande	2021
Yvonne Hultman Özek	Sekreterare	2021
Axel Smith	Vice sekreterare	2022
Joakim Lec-Alsén	Styrelseledamot	2021
Petra Olsson	Styrelseledamot	2022
Leyla Fatahi	Styrelseledamot	2021
John Sandblad	Styrelseledamot	2021
Annika Bronnvall	Styrelseledamot	2022
Solbritt Hurtig	Styrelseledamot/HSB repr.	2021

Av föreningen vald revisor har varit Camilla Norberg Hansen med Eva Jurlander som revisorssuppleant samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Q

Vid årets slut bestod valberedningen av Emmy Lindskog, Natalia Volkova och Robert Bertilsson med Emmy Lindskog som sammankallande.

Anställda

Robert Bertilsson har varit anställd som vicevärd.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
EON	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Ownit	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Entreprenörer, vicevärd	teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 15 september 2020 av styrelsen tillsammans med personalen. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Under året som gått har föreningen installerat solceller på flertalet av våra hus. Den installerade effekten är hela 450 kW och produktionen förväntas motsvara en tredjedel av all elektricitet vi använder på Tingvallen.

Utöver ovanstående stora projekt har föreningen också genomfört sedvanligt löpande underhåll inomhus och utomhus. Vi har också bytt ett antal maskiner i våra tvättstugor.

Föreningen har också fortsatt det partiella stambyte som pågått under några år nu. Detta stambyte går i korthet till så att föreningen byter alla vattenrör och avloppsrör i det så kallade duschrummet i samband med att den enskilde medlemmen renoverar. **Alla medlemmar som planerar att renovera sina badrum måste därför i god tid kontakta vicevärden! Mer information finns också på föreningens hemsida.**

Framtida underhåll

Styrelsen har också arbetat med förberedelserna för det stora fasadrenoveringsprojekt som kommer att påbörjas med hus 14 år 2021. Renoveringen innebär i korthet att hela ytterväggen inklusive fönster byts ut. Dessutom kommer balkongerna renoveras och entrépartier till trapphusen bytas ut. I samband med renoveringen införs också ett nytt låssystem till våra entrédörrar. Efter renoveringen kommer vi få ett energieffektivt boende med ökad komfort och nya fasader.

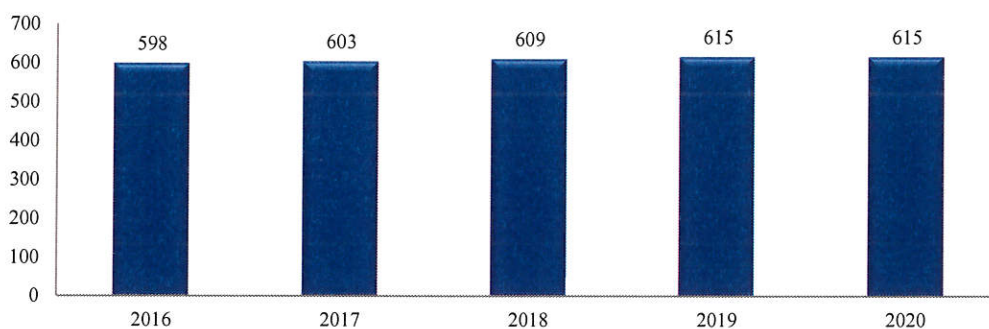
Tidsplanen för övriga hus är inte beslutad med ambitionen är att alla hus ska bli renoverade inom de närmast kommande åren.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 615 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2% från och med den 1/1 2021.

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



Föreningens har vid årskiftet 2020/2021 inga banklån.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	552
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	549

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 34 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 38 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	26 781	26 889	26 730	26 530
Resultat efter finansiella poster, tkr	7 255	5 504	6 617	6 979
Eget kapital, tkr	52 910	45 655	40 151	33 533
Taxeringsvärde, tkr	506 400	506 400	452 600	452 600
-varav byggnad, tkr	309 400	309 400	294 600	294 600
Soliditet	87%	76%	74%	69%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	615	615	609	603
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	0	176	185	193
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	0	4	3	6
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	0%	1%	2%	2%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	41	45	31	42
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	19	21	21	2
Avskrivning/m ² byggnadsyta	46	35	35	34

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 707 080	2 458 620	16 152 922	17 832 054	5 504 388	45 655 063
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				5 504 388	-5 504 388	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 872 000	-1 872 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-870 912	870 912		0
Årets resultat					7 254 728	7 254 728
Belopp vid årets utgång	3 707 080	2 458 620	17 154 009	22 335 354	7 254 728	52 909 791

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	23 336 442
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 872 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	870 912
Årets resultat	7 254 728
Summa till stämmans förfogande	29 590 081

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	29 590 081
-------------------------	------------

OK



Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	26 780 987	26 888 957
Övriga rörelseintäkter	Not 3	87 276	29 933
Summa rörelseintäkter		26 868 263	26 918 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 446 600	-16 004 787
Övriga externa kostnader	Not 5	-689 556	-1 225 734
Underhåll enligt plan	Not 6	-870 912	-915 037
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-1 117 094	-1 627 547
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 563 566	-1 585 537
Summa rörelsekostnader		-19 687 729	-21 358 643
Rörelseresultat		7 180 534	5 560 247
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		84 506	95 803
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 313	-151 662
Summa finansiella poster		74 193	-55 859
Årets resultat		7 254 728	5 504 388

Tilläggsupplysning

Årets resultat	7 254 728	5 504 388
Reservering till fond för yttre underhåll	-1 872 000	-2 040 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	870 912	915 037
Överföring till balanserat resultat	6 253 640	4 379 425

pk

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	38 353 414	33 227 566
Pågående nyanläggningar	Not 10	396 225	0
Inventarier och installationer	Not 11	154 370	188 984
Summa materiella anläggningstillgångar		38 904 009	33 416 550

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 13	1 302 916	1 302 916
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 303 416	1 303 416

Summa anläggningstillgångar**40 207 425** **34 719 966****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		10 255	0
Kundfordringar		0	1 112
Avräkningskonto HSB		2 599 773	367 177
Aktuell skattefordran	Not 14	77 532	0
Övriga kortfristiga fordringar		79 287	48 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	225 993	356 859
Summa kortfristiga fordringar		2 992 840	773 662

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	15 000 000	17 000 000
Summa kortfristiga placeringar		15 000 000	17 000 000

Kassa och bank

Bank	Not 17	2 823 605	7 540 496
Summa kassa och bank		2 823 605	7 540 496

Summa omsättningstillgångar**20 816 446** **25 314 159****Summa tillgångar****61 023 871** **60 034 125**

OK

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 707 080	3 707 080
Upplåtelseavgifter	2 458 620	2 458 620
Fond för yttre underhåll	17 154 009	16 152 922
Summa bundet eget kapital	23 319 709	22 318 622

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	22 335 354	17 832 054
Årets resultat	7 254 728	5 504 388
Summa fritt eget kapital	29 590 082	23 336 442

Summa eget kapital

52 909 791 45 655 064

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		0	6 999 271
Medlemmarnas inre fond	Not 18	2 805 359	2 734 926
Leverantörsskulder		1 350 075	2 025 558
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	83 642	73 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	3 875 004	2 546 267
Summa kortfristiga skulder		8 114 079	14 379 062

Summa skulder

8 114 079 14 379 062

Summa eget kapital och skulder

61 023 871 60 034 125

OK

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	7 180 534	5 560 247
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 563 566	1 585 537
	8 744 100	7 145 784
Erhållen ränta	95 745	76 981
Erlagd ränta	-28 044	-133 931
Kassaflöde från löpande verksamhet	8 811 802	7 088 834
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 179	-5 054
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	752 020	699 203
Kassaflöde från löpande verksamhet	9 566 000	7 782 982
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-7 051 025	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-7 051 025	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-6 999 271	-345 644
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 999 271	-345 644
Årets kassaflöde	-4 484 296	7 437 338
<i>Likvida medel vid årets början</i>	24 907 674	17 470 336
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	20 423 378	24 907 674
	-4 484 296	7 437 338

94

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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: 00 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 11 312 945 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	24 500 728	24 501 391
	Årsavgiftsbortfall bostäder	0	0
	Hysesintäkt lokaler	753 717	779 772
	Hysesintäkt garage och bilplatser	723 259	743 930
	Hysesintäkt övrigt	0	26 560
	Hysesrabatter	-462	-498
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	900	900
	Årsavgift konsumtionsavgift el	989 974	1 072 562
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	960	960
	Avsatt till inre fond	-373 414	-373 414
	Övriga intäkter i verksamheten	120 867	89 586
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	64 459	47 208
		26 780 987	26 888 957
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	87 276	29 933
		87 276	29 933
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-2 996 226	-2 937 747
	El	-1 772 874	-2 251 799
	Uppvärmning	-4 435 257	-4 902 112
	Vatten	-1 212 650	-1 152 100
	Renhållning	-627 460	-606 486
	Bevakningskostnader	-24 752	-12 376
	TV, bredband, iptelefoni	-488 701	-531 805
	Obligatoriska besiktningar	0	-2 948
	Serviceavtal	-111 513	0
	Förvaltningskostnader	-2 482 259	-2 561 354
	Försäkringar	-343 916	-331 796
	Fastighetsskatt	-675 606	-654 078
	Ovriga driftskostnader	-275 386	-60 187
		-15 446 600	-16 004 787
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-25 000	-23 325
	Övriga förvaltningskostnader	-140 251	-386 499
	Kostnader överlåtelse och panter	-104 674	-109 017
	Föreningsverksamhet	-375	-2 743
	Kontorsutrustning och -material	-3 401	-47 810
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-27 677	-27 829
	Konsulter	-188 700	-479 385
	Förbrukningsinventarier	-20 828	0
	Medlemsavgifter HSB	-125 200	-125 200
	Stämma och styrelse	-52 338	-23 926
	Kundförluster m m	-1 112	0
		-689 556	-1 225 734
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll lokaler	0	-790 990
	Underhåll tvättstuga	-91 609	0
	Underhåll installationer	-769 348	-5 990
	Underhåll övrigt	-9 956	-118 057
		-870 912	-915 037

01



Not 7 Personalkostnader		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-297 308	-266 500
Löner för anställda	-129 541	-425 197
Vicevärdsarvode	-386 880	-385 080
Övriga arvoden	-12 236	-21 000
Övriga personalkostnader	-2 663	0
Revisionsarvode	-9 660	-9 375
Sociala avgifter	-278 806	-369 114
Uttagsskatt	0	-151 282
	-1 117 094	-1 627 547
Not 8 Avskrivningar		
Byggnader	-1 528 952	-1 473 492
Inventarier	-34 614	-112 045
	-1 563 566	-1 585 537



Not 9 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2086					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		80 282 820	80 282 820		
Årets investering: solceller		6 654 800	0		
Ingående anskaffningsvärde mark		1 599 000	1 599 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		88 536 620	81 881 820		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-48 654 254	-47 180 762		
Årets avskrivningar byggnader		-1 528 952	-1 473 492		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-50 183 206	-48 654 254		
Utgående redovisat värde					
		38 353 414	33 227 566		
Redovisade värden byggnader					
		36 754 414	31 628 566		
Redovisade värden mark					
		1 599 000	1 599 000		
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1967	301 000 000	197 000 000	498 000 000	498 000 000
Lokaler		8 400 000	0	8 400 000	8 400 000
		309 400 000	197 000 000	506 400 000	506 400 000
Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning				60 241 000	60 241 000
varav i eget förvar				38 925 000	38 925 000
Summa ställda säkerheter				21 316 000	21 316 000
Not 10 Pågående nyanläggningar					
Pågående arbete: fasadrenovering				396 225	0
Utgående värde pågående nyanläggningar				396 225	0
Pågående nyanläggningar avser fasadrenovering. Projektet sträcker sig över flera år och beräknas vara klart inom de närmaste 6 åren.					
Not 11 Inventarier och installationer					
Ingående anskaffningsvärden				1 213 148	1 213 148
Utgående anskaffningsvärden				1 213 148	1 213 148
Ingående avskrivningar				-1 024 164	-912 119
Årets avskrivningar				-34 614	-112 045
Utgående avskrivningar				-1 058 778	-1 024 164
Utgående redovisat värde				154 370	188 984
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 13 Övriga finansiella anläggningstillgångar					
Bostadsrätt nr 1001, Skarpskyttevägen 12G				1 302 916	1 302 916
				1 302 916	1 302 916



Not 14 Aktuell skattefordran				
Skattefordran			77 532	0
			<u>77 532</u>	<u>0</u>
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetald försäkring			0	82 695
Förutbetald kabel-TV och bredband			124 288	121 975
Upplupna ränteintäkter			15 750	26 989
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			85 955	125 200
			<u>225 993</u>	<u>356 859</u>
Not 16 Kortfristiga placeringar				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-02	11 000 000	17 000 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-25	4 000 000	0
			<u>15 000 000</u>	<u>17 000 000</u>
Not 17 Bank				
Sparbanken Skåne transaktionskonto			2 823 605	7 540 496
			<u>2 823 605</u>	<u>7 540 496</u>
Not 18 Medlemmarnas inre fond				
Ingående värde			2 734 926	2 687 405
Avsättning			373 414	373 414
Uttag			-302 982	-325 892
			<u>2 805 359</u>	<u>2 734 926</u>
Not 19 Övriga kortfristiga skulder				
Mervärdeskatt			29 946	0
Personalens källskatt			10 015	17 024
Arbetsgivaravgifter			-9 771	-4 577
Depositioner			10 500	10 500
Övriga kortfristiga skulder			42 952	50 093
			<u>83 642</u>	<u>73 040</u>


OK




Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen semesterskuld	79 052	146 175
Upplupna sociala avgifter	24 838	45 928
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	742 339	88 642
Upplupna räntekostnader	18 607	36 338
Upplupen revision	25 000	23 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	2 225 345	2 205 883
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	759 822	0
	3 875 004	2 546 267

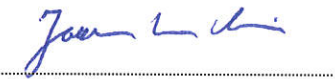
2014 2021


Mikael Lantz


Gabor Tilesch

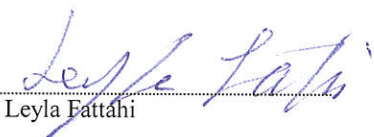

Yvonne Hultman Ozek

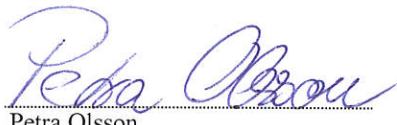

Axel Smith


Joakim Lec-Alsén


Annika Bronnvall


John Sandblad


Leyla Fattahi


Petra Olsson


Solbritt Hurtig

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-06



Tommy Mårtensson

Revisor vald av föreningsstämman Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tingvallen i Lund, org.nr. 745000-2014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tingvallen 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Tingvallen 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 överträdelse 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 6/5 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Camilla Norberg Hansen
Av föreningen vald revisor