

Styrelsen för HSB Brf Typen i Lund

Org.nr: 745000-2261

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



HSB – där möjligheterna bor

ARSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Typen 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, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1944 på fastigheten Typen 19 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Äldermansgatan 3 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	18	641
2	12	639
	30	1 280

Stämma

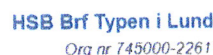
Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-22, varvid 4 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

		Vald till
Lennart Blomgren	ordförande	2021
Sofia Granborn	sekreterare	2021
Henrik Carlsson	styrelseledamot	2022
Johan Bladh	styrelseledamot	2022
Vera Holmlund	styrelseledamot	2021
Solbritt Hurtig	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Louise Malmberg samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen.



Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
HSB Skåne	energitjänst
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning
Årets stadgeplaniga fastighetsbesiktning har utförts i augusti 2020 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärderna beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Utförda renoveringar

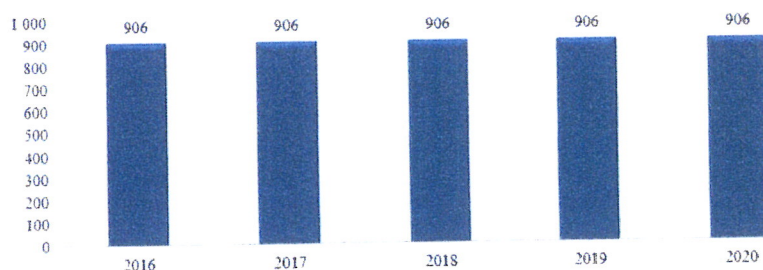
År 2020 Installation av digitalt styrsystem för värmeanläggning
 År 2020 Relining av dagvattenledningar på framsidan av fastigheten
 År 2018 Målat entréträk samt ny belysning i entré
 År 2017 Nya entréportar, automatiska dörröppnare och nya kodbboxar
 År 2015 Rensning av skorstenar och relining av avloppssummar
 År 2013 Anläggning markplattor, plantering av träd, helnålning av källare samt gym inrett.

År 2021 Ventilationskontroll OVK
År 2022 Stamspolning avlopp
År 2023 Byte radiatorer

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 906 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 322 940 kr. Under året har föreningen amorterat 60 340 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 38 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	48
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	49

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 3 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 3 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	1 194	1 166	1 175	1 171
Resultat efter finansiella poster, tkr	102	33	38	134
Eget kapital, tkr	2 681	2 580	2 547	2 509
Taxeringsvärde, tkr	18 400	18 400	17 400	17 400
-varav byggnad, tkr	9 600	9 600	9 200	9 200
Soliditet	51%	50%	49%	48%
Årsavgift m ² bostadsrättsyta bostäder	906	906	906	906
Bankskuld m ² bostadsrättsyta	1 815	1 862	1 909	1 956
Räntekostnad m ² bostadsrättsyta	23	24	26	26
Belåningsgrad (skuld tax-värde)	13%	13%	14%	14%
Avsättn. underhållsfond m ² byggnadsyta	45	55	35	40
Avskrivning m ² byggnadsyta	109	107	130	135

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 610	1 901 603	101 001	520 475	32 951	2 579 640
Balanseras i ny räkning				32 951	-32 951	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			58 000	-58 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets avskrivning på uppskrivning	0	-38 143		38 143	0	0
Årets resultat					101 571	101 571
Belopp vid årets utgång	23 610	1 863 460	159 001	533 569	101 571	2 681 211

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering ianspråktagande av yttre fond	553 426
Avskrivning på uppskrivning återföring från uppskrivningsfond	38 143
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-58 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	101 571
Summa till stämmans förfogande	635 140

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	635 140
-------------------------	---------

PM

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 192 728	1 166 151
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 005	0
Summa rörelseintäkter		1 193 733	1 166 151
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-797 863	-772 360
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 111	-34 068
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-69 874
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-69 318	-88 720
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-139 807	-137 477
Summa rörelsekostnader		-1 063 099	-1 102 499
Rörelseresultat		130 634	63 652
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		492	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 554	-30 733
Summa finansiella poster		-29 062	-30 701
Årets resultat		101 571	32 951

Tilläggsupplysning

Årets resultat	101 571	32 951
Reservering till fond för yttre underhåll	0	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0	69 874
Överföring till balanserat resultat	101 571	102 825

OK

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9

4 454 745

4 403 648

Inventarier och installationer

Not 10

12 461

16 615

Summa materiella anläggningstillgångar

4 467 206

4 420 263

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

4 467 706

4 420 763

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

345

113 345

Aktuell skattefordran

Not 12

0

1 282

Övriga kortfristiga fordringar

3 377

1 554

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13

17 779

27 318

Summa kortfristiga fordringar

21 501

143 499

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14

300 000

0

Summa kortfristiga placeringar

300 000

0

Kassa och bank

Bank

Not 15

461 032

613 519

Summa kassa och bank

461 032

613 519

Summa omsättningstillgångar

782 534

757 019

Summa tillgångar

5 250 240

5 177 782

PK

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	23 610	23 610
Uppskrivningsfond	1 863 460	1 901 603
Fond för yttre underhåll	159 001	101 001
Summa bundet eget kapital	2 046 071	2 026 214

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	533 569	520 475
Årets resultat	101 571	32 951
Summa fritt eget kapital	635 140	553 426

Summa eget kapital

2 681 211	2 579 640
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	2 262 600	1 677 940
Summa långfristiga skulder		2 262 600	1 677 940

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	60 340	705 340
Medlemmarnas inre fond	Not 17	22 814	22 814
Leverantörsskulder		78 973	97 246
Aktuell skatteskuld	Not 18	278	0
Övriga kortfristiga skulder		0	191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	144 024	94 611
Summa kortfristiga skulder		306 429	920 202

Summa skulder

2 569 029	2 598 142
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

5 250 240	5 177 782
------------------	------------------

OK

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	130 634	63 652
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	139 807	137 477
Övriga poster	0	0
	270 441	201 129
Erhållen ränta	259	32
Erlagd ränta	-29 198	-31 235
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	241 501	169 926
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) minskning (+) kortfristiga fordringar	9 231	-2 354
Ökning (+) minskning (-) kortfristiga skulder	30 871	-23 621
Kassaflöde från löpande verksamhet	281 603	143 952
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-186 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-186 750	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) minskning (-) av långfristiga skulder	-60 340	-60 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 340	-60 340
Årets kassaflöde	34 513	83 612
<i>Likvida medel vid årets början</i>	726 865	643 253
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	761 378	726 865
	34 513	83 612

QH

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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	15 - 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.

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 momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 Tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 Tkr

M

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 187 760	1 159 872
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 968	6 279
		<u>1 192 728</u>	<u>1 166 151</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	1 005	0
		<u>1 005</u>	<u>0</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-88 765	-56 921
	El	-93 220	-81 157
	Uppvärmning	-229 879	-239 555
	Vatten	-40 435	-33 098
	Renhållning	-33 593	-36 231
	TV, bredband, iptelefoni	-72 865	-70 996
	Obligatoriska besiktningar	0	-18 750
	Förvaltningskostnader	-177 007	-181 237
	Försäkringar	-13 178	-12 700
	Fastighetsskatt	-42 870	-41 310
	Övriga driftskostnader	-6 051	-405
		<u>-797 863</u>	<u>-772 360</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 500	-238
	Övriga förvaltningskostnader	-8 817	-8 470
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 918	-12 322
	Kontorsutrustning och -material	0	-1 716
	Konsulter	-180	-1 323
	Förbrukningsinventarier	-18 696	0
	Medlemsavgifter HSB	-10 000	-10 000
		<u>-56 111</u>	<u>-34 068</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	0	-69 874
		<u>0</u>	<u>-69 874</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda		
	Arvode till styrelsen	-47 352	-47 388
	Löner för anställda	-600	0
	Övriga arvoden	-8 400	-21 600
	Revisionsarvode	0	-3 000
	Sociala avgifter	-12 966	-16 732
		<u>-69 318</u>	<u>-88 720</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-135 653	-133 323
	Inventarier	-4 154	-4 154
		<u>-139 807</u>	<u>-137 477</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	2063	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 620 020	6 620 020
Ingående uppskrivning byggnad	1 375 000	1 375 000
Årets investering byggnader	186 750	0
Ingående anskaffningsvärde mark	22 000	22 000
Ingående uppskrivning mark	1 125 000	1 125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 328 770	9 142 020
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 139 975	-4 044 795
Årets avskrivningar byggnader	-97 510	-95 180
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 237 485	-4 139 975
Akkumulerade nedskrivningar/avskrivningar på uppskrivning		
Ingående avskrivning på uppskrivning	-598 397	-560 254
Årets avskrivning på uppskrivning	-38 143	-38 143
Utgående ackumulerade nedskrivningar/avskrivningar på uppskrivning	-636 540	-598 397
Utgående redovisat värde	4 454 745	4 403 648
Redovisade värden byggnader	3 307 745	3 256 648
Redovisade värden mark	1 147 000	1 147 000

Fastighetsbeteckning: Typen 19

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		9 600 000	8 800 000	18 400 000	18 400 000
		9 600 000	8 800 000	18 400 000	18 400 000

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 996 000	3 996 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	3 996 000	3 996 000

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	113 267	113 267
Utgående anskaffningsvärden	113 267	113 267
Ingående avskrivningar	-96 652	-92 498
Årets avskrivningar	-4 154	-4 154
Utgående avskrivningar	-100 806	-96 652
Utgående redovisat värde	12 461	16 615

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 12 Aktuell skattefordran		
Övrig Skattefordran	0	1 282
	<u>0</u>	<u>1 282</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkring	3 326	3 198
Förutbetalda kabel-TV och bredband	14 220	14 120
Upplupna ränteintäkter	233	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	10 000
	<u>17 779</u>	<u>27 318</u>

Not 14 Kortfristiga placeringar		
	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-05
	300 000	0
	<u>300 000</u>	<u>0</u>

Not 15 Bank		
Sparbanken Skåne	461 032	613 519
	<u>461 032</u>	<u>613 519</u>

Not 16 Skulder till kreditinstitut				
Låncinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolånebetalningar	1,49%	2022-02-27	680 340	17 340
SEB Bolånebetalningar	1,06%	2022-02-28	552 600	12 000
SEB Bolånebetalningar	0,96%	2025-12-28	630 000	15 000
SEB Bolånebetalningar	1,08%	2024-12-28	460 000	16 000
			<u>2 322 940</u>	<u>60 340</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2 262 600

Nästa års amortering av långfristig skuld 60 340

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 60 340

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,16%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 241 360

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 021 240

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	22 814	22 814
	<u>22 814</u>	<u>22 814</u>

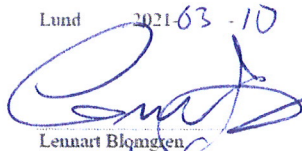
Not 18 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	278	0
	<u>278</u>	<u>0</u>

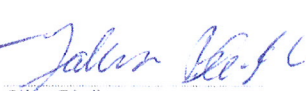
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	41 024	0
Upplupna räntekostnader	356	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	99 453	94 611
	<u>144 024</u>	<u>94 611</u>

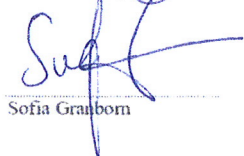
Lund

2021-03-10

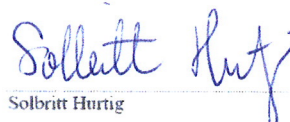

 Lennart Blomgren


 Johan Bladh

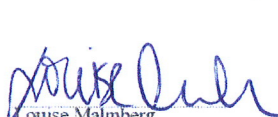

 Henrik Carlsson

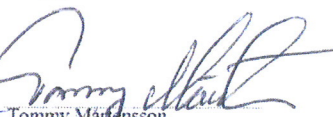

 Sofia Granborn


 Vera Holmlund


 Solbritt Hurtig

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-10


 Louise Malmberg
 Revisor vald av föreningsstämman


 Tommy Mattsson
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Typen i Lund org nr 745000-2261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Typen 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. Revisorens 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 inhamtat 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 inhamtar 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 inhamtade 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 inhamtas 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.

M

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utvöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Typen 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 fortlopande 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 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

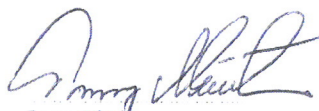
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

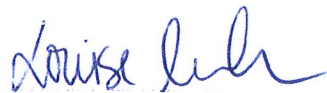
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 provar 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 10/3 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Louise Malmberg
Av föreningen vald revisor