

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Lönner i Perstorp 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 Perstorp.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1948 på fastigheten Lönner 11 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Allégatan 6 A-E och Stockholmsvägen 14 A-D i Perstorp.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	10	445
2	14	791
3	13	1 027
4	4	411
5	2	219
6	1	141
	44	3 034

Lokaler, hyresrätt	2	356
--------------------	---	-----

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-15, varvid 11 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Håkan Abrahamsson	ordförande	vald till 2022
Niklas Oliwers	vice ordförande	vald till 2021
Richard Färlevik	sekreterare	vald till 2022
Sajma Hadzisulejmanovic	styrelseledamot	vald till 2021
Nathalie Falk	styrelsesuppleant	vald till 2022
Sebastian Uhre	styrelsesuppleant	vald till 2021
Anette Nilsson	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Anette Johansson med Anders Hallenborg som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen med Håkan Abrahamsson som sammankallande. *AB*

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Persotps Fjärrvärme AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sverige AB	kabel-TV
Telia Sverige AB	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och 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.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2008.
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2015.
Installation av vattenfilter utförd år 2017.
Radonmätning utförd år 2019-2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 23 juni 2020 av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. 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 åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder utförts:
Betong renovering under trappa.
Fuktmätning källare, utförd av Anticimex.
Underhåll av lekplats.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:
Sammanslagning av lägenheter utförd år 2004 och 2006.
Byte av fönster utförd år 2008.
Stambyte/badrensrenovering utförd år 2013.
Iordningställande av utemiljö utförd år 2013.
Byte lägenhets- och källardörrar utförd år 2014.
Isolering vind utförd år 2014.
Tvätt av fasader och tak utförd år 2016.

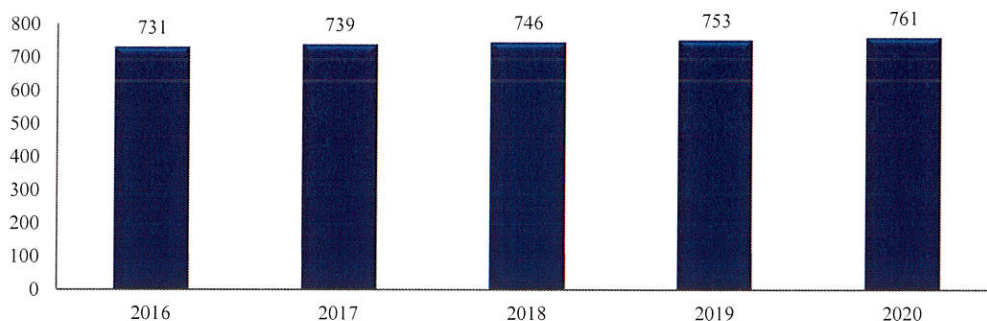
De närmsta åren planerar styrelsen för följande underhåll:
Takbesiktning planeras år 2021.
Dränering i husgrund planeras år 2021.

Ac

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 761 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2% fr o m 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 742 788 kr. Under året har föreningen amorterat 345 752 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 22 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	48
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	49

Under året har, baserat på kontraktsdatum, tre bostadsrätter överlåtits (förra året överläts sju bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 428	2 401	2 379	2 356
Resultat efter finansiella poster, tkr	425	469	464	358
Eget kapital, tkr	4 470	4 045	3 576	3 113
Taxeringsvärde, tkr	18 233	18 233	9 366	9 366
-varav byggnad, tkr	13 680	13 680	7 060	7 060
Soliditet	34%	31%	28%	25%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	761	753	746	739
Hyresintäkt lokal/m ² lokalyta	462	455	448	440
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 552	2 666	2 763	2 870
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	29	28	37	42
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	42%	44%	89%	93%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	35	34	23	56
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	31	6	40	56
Avskrivning/m ² byggnadsyta	85	105	105	105

sk

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 820	120 090	1 144 199	2 253 366	468 659	4 045 135
Balanseras i ny räkning				468 659	-468 659	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			119 000	-119 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-105 705	105 705		0
Årets resultat					424 680	424 680
Belopp vid årets utgång	58 820	120 090	1 157 494	2 708 730	424 680	4 469 815

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 722 025
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-119 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	105 705
Årets resultat	424 680
Summa till stämmans förfogande	3 133 411

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 133 411
-------------------------	-----------

uf

Resultaträkning		Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2		2 428 240	2 400 713
Övriga rörelseintäkter	Not 3		-122	0
Summa rörelseintäkter			2 428 118	2 400 713
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4		-1 431 500	-1 368 945
Övriga externa kostnader	Not 5		-46 835	-64 294
Underhåll enligt plan	Not 6		-105 705	-19 629
Personalkostnader och arvoden	Not 7		-47 208	-41 574
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8		-287 681	-356 753
Summa rörelsekostnader			-1 918 929	-1 851 196
Rörelseresultat			509 189	549 517
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster			6 617	8 449
Räntekostnader och liknande resultatposter			-91 126	-89 306
Summa finansiella poster			-84 509	-80 857
Årets resultat			424 680	468 659

Tilläggsupplysning

Årets resultat	424 680	468 659
Reservering till fond för yttre underhåll	-119 000	-115 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	105 705	19 629
Överföring till balanserat resultat	411 385	373 288

410

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	9 236 827	9 524 508
	<u>9 236 827</u>	<u>9 524 508</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

9 237 327 9 525 008

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

0 7 317

Kundfordringar

0 1 120

Avräkningskonto HSB

30 374 24 779

Övriga kortfristiga fordringar

5 421 4 425

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 17 409 21 402

Summa kortfristiga fordringar

53 204 59 043

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 1 000 000 1 000 000

Summa kortfristiga placeringar

1 000 000 1 000 000

Kassa och bank

Bank

Not 13 2 669 454 2 315 090

Summa kassa och bank

2 669 454 2 315 090

Summa omsättningstillgångar

3 722 658 3 374 134

Summa tillgångar

12 959 985 12 899 142

46

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	58 820	58 820
Upplåtelseavgifter	120 090	120 090
Fond för yttre underhåll	1 157 494	1 144 199
Summa bundet eget kapital	1 336 404	1 323 109

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 708 730	2 253 366
Årets resultat	424 680	468 659
Summa fritt eget kapital	3 133 411	2 722 025

Summa eget kapital

4 469 815 **4 045 135**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 230 536	7 742 788
Övriga långfristiga skulder	Not 15	9 180	42 972
Summa långfristiga skulder		3 239 716	7 785 760

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 512 252	345 752
Medlemmarnas inre fond	Not 16	360 474	382 253
Leverantörsskulder		124 952	128 764
Aktuell skatteskuld	Not 17	34 216	18 947
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	4 737	1 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	213 823	191 270
Summa kortfristiga skulder		5 250 454	1 068 247

Summa skulder

8 490 170 **8 854 007**

Summa eget kapital och skulder

12 959 985 **12 899 142**

AO



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	509 189	549 517
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	287 681	356 753
	<u>796 870</u>	<u>906 270</u>
Erhållen ränta	6 817	8 429
Erlagd ränta	-91 243	-86 819
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>712 444</u>	<u>827 880</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	11 234	-13 495
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	15 824	33 526
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>739 502</u>	<u>847 911</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-345 752	-248 148
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-345 752</u>	<u>-248 148</u>
Årets kassaflöde	393 750	599 763
<i>Likvida medel vid årets början</i>	3 339 870	2 740 106
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>3 733 620</u>	<u>3 339 870</u>
	393 750	599 763

AO

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:

6 - 54 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.

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.

Ad

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 308 644	2 285 796
	Hysesintäkt lokaler	164 628	161 940
	Hysesintäkt övrigt	1 200	1 200
	Avsatt till inre fond	-54 504	-54 503
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 272	6 280
		2 428 240	2 400 713
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	-122	0
		-122	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-95 699	-82 084
	El	-70 243	-75 299
	Uppvärmning	-371 433	-387 702
	Vatten	-353 760	-314 532
	Renhållning	-95 563	-83 750
	TV, bredband, iptelefoni	-42 102	-43 082
	Obligatoriska besiktningar	0	-6 525
	Förvaltningskostnader	-286 507	-286 907
	Försäkringar	-26 786	-25 821
	Fastighetsskatt	-60 747	-60 747
	Övriga driftskostnader	-28 660	-2 497
		-1 431 500	-1 368 945
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 900	-9 400
	Övriga förvaltningskostnader	-2 186	-4 345
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 458	-7 951
	Kontorsutrustning och -material	-381	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-214
	Konsulter	0	-23 393
	Förbrukningsinventarier	-9 589	-2 044
	Medlemsavgifter HSB	-14 200	-14 200
	Stämma och styrelse	-2 121	-2 747
		-46 835	-64 294
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-19 629
	Underhåll installationer	-21 125	0
	Underhåll mark och utemiljö	-34 816	0
	Underhåll övrigt	-49 764	0
		-105 705	-19 629
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 0 personer.		
	Arvode till styrelsen	-15 000	-10 300
	Vicevärdsarvode	-15 000	-15 000
	Övriga arvoden	-1 800	-957
	Övriga personalkostnader	-1 980	-2 193
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-10 428	-10 124
		-47 208	-41 574
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-257 451	-326 475
	Markanläggningar	-30 230	-30 278
		-287 681	-356 753

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2067.

	Ack av- och		Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde
	Anskaffn.värde	nedskrivning			2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	13 894 746	-5 120 318	-204 311	1948-2067	8 570 117
Ursprunglig mark	39 000				39 000
Markanläggningar	302 225	-211 610	-30 230	2013-2022	60 385
Säkerhetsdörrar till lägenhe	701 200	-140 280	-23 380	2014-2043	537 540
Vattenreningsfilter	148 825	-89 280	-29 760	2017-2021	29 785
Byggnader	15 085 996	-5 561 488	-287 681		9 236 827

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 744 771	14 744 771
Ingående anskaffningsvärde mark	39 000	39 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	302 225	302 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 085 996	15 085 996

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 349 878	-5 023 403
Årets avskrivningar byggnader	-257 451	-326 475
Ingående avskrivningar markanläggningar	-211 610	-181 332
Årets avskrivningar markanläggningar	-30 230	-30 278
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 849 169	-5 561 488

Utgående redovisat värde 9 236 827 9 524 508

Redovisade värden byggnader	9 137 442	9 394 893
Redovisade värden mark	39 000	39 000
Redovisade värden markanläggningar	60 385	90 615

Fastighetsbeteckning: Lönne 11

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1948	13 200 000	4 169 000	17 369 000	17 369 000
Lokaler		480 000	384 000	864 000	864 000
		13 680 000	4 553 000	18 233 000	18 233 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 260 000	10 260 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 260 000	10 260 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkring	6 761	6 502
Förutbetalda kabel-TV och bredband	10 148	0
Upplupna räntebäringar	500	700
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	14 200
	17 409	21 402

Not 12 Kortfristiga placeringar		
	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-25
		1 000 000
		1 000 000

Not 13 Bank		
Sparbanken Skåne transaktionskonto	2 669 454	2 315 090
	2 669 454	2 315 090

Not 14 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,10%	2021-06-01	3 003 750	3 003 750
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,16%	2021-12-30	1 384 250	1 384 250
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,13%	2022-09-01	3 354 788	124 252
			7 742 788	4 512 252

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 230 536**

Nästa års amortering av långfristig skuld 124 252

Lån som ska konverteras inom ett år 4 388 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 512 252**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,13%

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

Föreningen har flera lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Not 15 Övriga långfristiga skulder		
Depositioner	9 180	42 972
	9 180	42 972

Not 16 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	382 253	339 250
Avsättning	54 504	54 503
Uttag	-76 283	-11 500
	360 474	382 253

Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	34 216	18 947
	34 216	18 947

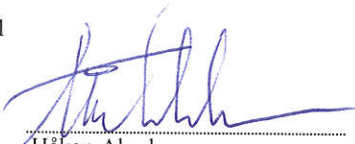
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	769	769
Arbetsgivaravgifter	492	492
Övriga kortfristiga skulder	3 476	0
	4 737	1 261

Ad

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	2 824	6 413
Upplupna räntekostnader	3 159	3 276
Upplupen revision	9 800	9 400
Förutbetalda årsavgifter och hyror	186 815	160 956
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 225	11 225
	213 823	191 270

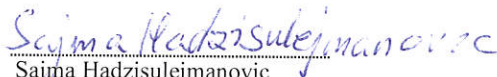
Perstorp 1/4 2021


Annette Nilsson


Håkan Abrahamsson

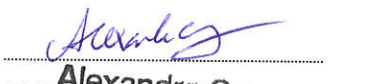

Niklas Oliwers


Richard Färlevik


Sajma Hadzisulejmanovic

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-10


Anette Johansson
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Örn
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lönne i Perstorp, org.nr. 737600-0845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lönne i Perstorp 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 uppger, 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.

Ac

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 Lönne i Perstorp 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 tryggt 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.

Perstorp den 10 / 4 - 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Johansson
Av föreningen vald revisor