



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Prästkragen

Org nr 716406-7428

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Prästkragen i S Sandby 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 1978 på fastigheten Dopfunten 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Församlingsgatan 1-43 i Södra Sandby.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	4	276
3	7	564
5	11	1 232
	22	2 072

Garage 22

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-18, varvid 15 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Magnus Holfelt	ordförande	vald till stämman	2021
Sten Andreasson	vice ordförande	vald till stämman	2021
Torbjörn Andersson	sekreterare	vald till stämman	2022
Camilla Ström	vice sekreterare	vald till stämman	2022
Percy Svensson	suppleant	vald till stämman	2022
Kaj Karlsson	suppleant	vald till stämman	2021

Av föreningen vald revisor har varit Arne Loyd samt revisor Tommy Mårtensson, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Vid årets slut bestod valberedningen av Elisabeth Kjällerstedt, Birgitta Christensson och Barbro Ottmar, med Elisabeth Kjällerstedt som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
ComHem	kabel-TV
ComHem	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.

PM

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den pågående pandemin och de restriktioner den för med sig har starkt påverkat året.

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 2020-09-24 av styrelsen tillsammans med konsult 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 åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Asfaltering kring sopkärlen

Nytt staket kring sopkärlen samt vid parkering

Ett antal planerade åtgärder blev inte genomförda och flyttas fram ett år.

Framtida underhåll

2021 Filming och ev. rensning av avloppsledning

2021 Målning fönster

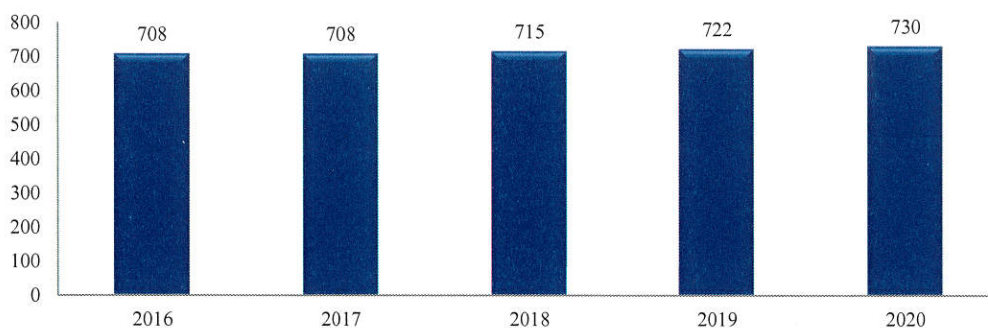
2021 Byte av betongtrappport utanför förråd

2022 Taktvätt inklusive efterbehandling

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 730 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov på 1,5% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2.987.250 kr. Under året har föreningen amorterat 832.015 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 4 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	29
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	28

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt 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.

9M

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 548	1 535	1 518	1 505
Resultat efter finansiella poster, tkr	585	545	495	552
Eget kapital, tkr	4 685	4 100	3 555	3 060
Taxeringsvärde, tkr	17 701	17 701	17 701	14 087
-varav byggnad, tkr	11 915	11 915	11 915	8 939
Soliditet	59%	50%	45%	41%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	730	722	715	708
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 442	1 843	1 921	1 999
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	44	55	55	62
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	17%	22%	22%	29%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	28	20	29	24
Avskrivning/m ² byggnadsyta	57	57	57	68

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	827 400	0	1 319 426	1 408 069	544 742	4 099 636
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				544 742	-544 742	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			59 000	-59 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-49 843	49 843		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	0	0				0
Årets resultat					584 947	584 947
Belopp vid årets utgång	827 400	0	1 328 583	1 943 654	584 947	4 684 584

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 952 812
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-59 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	49 843
Årets resultat	584 947
Summa till stämmans förfogande	2 528 602

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 528 602
-------------------------	-----------

PM

Resultaträkning

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 547 708	1 535 319
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 339	16 634
Summa rörelseintäkter		1 549 047	1 551 953

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-664 144	-701 212
Övriga externa kostnader	Not 5	-20 519	-54 001
Underhåll enligt plan	Not 6	-49 843	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-30 347	-35 552
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-117 633	-117 633
Summa rörelsekostnader		-882 486	-908 398

Rörelseresultat

666 561 **643 555**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 795	2 179
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 409	-100 992
Summa finansiella poster		-81 614	-98 813

Årets resultat

584 947 **544 742**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	584 947	544 742
Reservering till fond för yttre underhåll	-59 000	-42 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	49 843	0
Överföring till balanserat resultat	575 790	502 742

94

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	5 182 112	5 299 745
	<u>5 182 112</u>	<u>5 299 745</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

5 182 612 5 300 245

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

0 1 163

Avräkningskonto HSB

16 725 4 417

Aktuell skattefordran

Not 14 1 101 0

Övriga kortfristiga fordringar

189 345

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 8 680 9 019

Summa kortfristiga fordringar

26 695 14 944

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 16 2 200 000 2 200 000

Summa kortfristiga placeringar

2 200 000 2 200 000

Kassa och bank

Bank

Not 17 529 569 720 717

Summa kassa och bank

529 569 720 717

Summa omsättningstillgångar

2 756 264 2 935 661

Summa tillgångar

7 938 876 8 235 906

PH

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	827 400	827 400
Fond för yttre underhåll	1 328 583	1 319 426
Summa bundet eget kapital	2 155 983	2 146 826

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 943 654	1 408 070
Årets resultat	584 947	544 742
Summa fritt eget kapital	2 528 601	1 952 812

Summa eget kapital

4 684 584	4 099 638
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 19	2 832 250	2 987 250
Summa långfristiga skulder		2 832 250	2 987 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		155 000	832 015
Medlemmarnas inre fond	Not 21	90 887	90 887
Leverantörsskulder		36 006	73 495
Aktuell skatteskuld	Not 22	0	26 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	140 149	126 311
Summa kortfristiga skulder		422 042	1 149 019

Summa skulder

3 254 292	4 136 269
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

7 938 876	8 235 907
------------------	------------------

PH

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	666 561	643 555
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	117 633 784 194	117 633 761 188
Erhållen ränta	12 320	3 362
Erlagd ränta	-93 424	-105 788
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>703 090</u>	<u>658 762</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	32	-1 253
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-49 947	10 980
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>653 175</u>	<u>668 489</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-832 015	-162 460
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-832 015</u>	<u>-162 460</u>
Årets kassaflöde	-178 840	506 029
<i>Likvida medel vid årets början</i>	2 925 134	2 419 105
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>2 746 294</u>	<u>2 925 134</u>
	-178 840	506 029

OK

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:

10 - 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.

Beskattnings

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.

OK

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 512 480	1 497 540
	Hysesintäkt garage och bilplatser	31 459	32 361
	Hysesintäkt övrigt	0	999
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 769	4 419
		1 547 708	1 535 319
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	1 339	16 634
		1 339	16 634
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-104 494	-164 998
	El	-17 757	-16 631
	Vatten	-66 184	-64 725
	Renhållning	-35 153	-30 671
	TV, bredband, iptelefoni	-11 693	-11 738
	Obligatoriska besiktningar	-16 875	0
	Förvaltningskostnader	-256 720	-259 066
	Försäkringar	-17 558	-16 932
	Fastighetsskatt	-132 757	-132 758
	Övriga driftskostnader	-4 954	-3 693
		-664 144	-701 212
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-11 575	-16 638
	Övriga förvaltningskostnader	-2 611	-4 997
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 231	-6 691
	Föreningsverksamhet	0	-4 350
	Konsulter	-271	0
	Medlemsavgifter HSB	0	-15 200
	Stämma och styrelse	-1 831	-6 125
		-20 519	-54 001
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll installationer	-24 800	0
	Underhåll mark och utemiljö	-25 043	0
		-49 843	0
Not 7 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-25 000	-28 750
	Sociala avgifter	-5 347	-6 802
		-30 347	-35 552
Not 8 Avskrivningar			
	Byggnader	-117 633	-117 633
		-117 633	-117 633

94

Not 9		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31	
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften						
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2037		
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde byggnader				7 352 071	7 352 071	
Ingående anskaffningsvärde mark				471 700	471 700	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				7 823 771	7 823 771	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående avskrivningar byggnader				-2 524 026	-2 406 393	
Årets avskrivningar byggnader				-117 633	-117 633	
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-2 641 659	-2 524 026	
Utgående redovisat värde				5 182 112	5 299 745	
Redovisade värden byggnader				4 710 412	4 828 045	
Redovisade värden mark				471 700	471 700	
Fastighetsbeteckning: Dopfunten 1						
Taxeringsvärde		Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		1978	11 915 000	5 786 000	17 701 000	17 701 000
			11 915 000	5 786 000	17 701 000	17 701 000
Ställda säkerheter					2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning					5 473 700	5 473 700
varav i eget förvar					0	0
Summa ställda säkerheter					5 473 700	5 473 700

Not 12		Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500

Not 14		Aktuell skattefordran			
Övrig Skattefordran				1 101	0
				1 101	0

Not 15		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring				4 432	4 263
Förutbetald kabel-TV och bredband				2 934	2 917
Upplupna ränteintäkter				1 314	1 839
				8 680	9 019

Not 16		Kortfristiga placeringar			
		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån		0,50%	2021-02-18	2 200 000	2 200 000
				2 200 000	2 200 000

Not 17		Bank			
Sparbanken Skåne				529 569	720 717
				529 569	720 717

OK

Not 19 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolånebetalningar	1,60%	2024-02-28	200 000	100 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	4,17%	2022-09-01	752 500	30 000
Swedbank Hypotek AB	1,67%	2022-02-25	2 034 750	25 000
			2 987 250	155 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 832 250**

Nästa års amortering av långfristig skuld 155 000

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **155 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,30%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 620 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 212 250

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

Not 21 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	90 887	90 887
	90 887	90 887

Not 22 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	0	26 311
	0	26 311

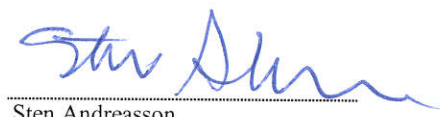
Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	4 267	0
Upplupna räntekostnader	300	315
Upplupen revision	10 000	7 925
Förutbetalda årsavgifter och hyror	125 582	118 071
	140 149	126 311

26, 5 2021


Camilla Ström


Magnus Holfelt


Sten Andreasson


Torbjörn Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-06-02


Arne Loyd

Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Martensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Prästkragen i Södra Sandby, org.nr. 716406-7428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prästkragen i Södra Sandby för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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.

OK

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 Prästkragen i Södra Sandby 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor 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:

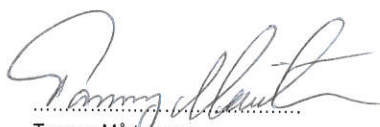
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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.

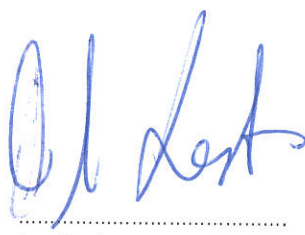
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig 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.

Södra Sandby den 216 2021



Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Arne Loyd

Av föreningen vald revisor