



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB BRF Ripa i Lund

Org nr 745000-2295

21

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Ripa 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 Ripa 14 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Södra Esplanaden 15 A, 15B och 15C i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	19	770
2	9	455
3	4	304
	32	1 529

Parkeringsplatser 4

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-18, varvid 4 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Josef Djärf	ordförande	2021
Carl Ling	sekreterare	2021
Adrian Borin	styrelseledamot	2021

Av föreningen vald revisor är utsedd av HSB Riksförbund



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem/tele2	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Trygg Hansa	fastighetsförsäkring (fullvärde)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-05-11 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Renovering av nedersta ytan av fasaden runt-om hela byggnaden utfördes under våren.

Utökning och renovering av ytan för soptunnor gjordes under hösten.

Restauration av fönsterbräde vid enskild lägenhet under hösten. Fuktmätning har utförts och är godkänd.

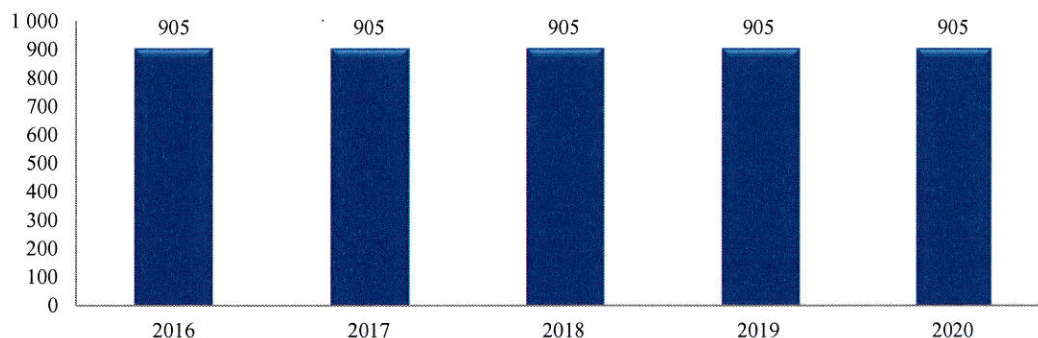
Framtida underhåll

Under våren 2021, vecka 16-17 kommer föreningen att montera nya säkerhetsdörrar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 905 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 3 966 500kr. Under året har föreningen amorterat 10 000 kr,

Väsentliga händelser i föreningens ekonomi

Föreningen har under det gångna året tagit in offerter för den installation av säkerhetsdörrar som kommer ske under 2021. Dessa har behandlats i samband med förvaltare och slutpriset landar på ca 400,000kr inklusive moms. Detta är en stor kostnad för föreningen men styrelsen är överens om att föreningen kan täcka utgifterna.

Under det året har 1 lägenhet lagts till i andrahandsuthyrningar som gäller till 2021-09-01. Innehavare är Mikaela Arnekull.

MA

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	63
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	59

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 9 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 5 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 412	1 408	1 401	1 393
Resultat efter finansiella poster, tkr	-14	107	296	311
Eget kapital, tkr	2 765	2 778	2 672	2 376
Taxeringsvärde, tkr	29 000	29 000	26 000	26 000
-varav byggnad, tkr	13 800	13 800	13 400	13 400
Soliditet	39%	38%	38%	35%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	905	905	905	905
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 594	2 600	2 607	2 614
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	26	27	25	25
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	14%	7%	15%	15%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	14	12	14	14
Avskrivning/m ² byggnadsyta	83	94	94	94

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 055	0	1 663 705	971 801	106 552	2 778 113
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				106 552	-106 552	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			22 000	-22 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-93 928	93 928		0
Årets resultat					-13 580	-13 580
Belopp vid årets utgång	36 055	0	1 591 777	1 150 281	-13 580	2 764 533

OK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 078 353
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-22 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	93 928
Årets resultat	-13 580
Summa till stämmans förfogande	1 136 701

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 136 701
-------------------------	-----------

OK



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 412 132	1 408 494
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 840	0
Summa rörelseintäkter		1 442 972	1 408 494
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 106 998	-904 508
Övriga externa kostnader	Not 5	-36 561	-67 452
Underhåll enligt plan	Not 6	-93 928	-96 250
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-55 394	-53 616
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-126 317	-143 036
Summa rörelsekostnader		-1 419 198	-1 264 861
Rörelseresultat		23 774	143 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 589	3 620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 943	-40 700
Summa finansiella poster		-37 354	-37 080
Årets resultat		-13 580	106 552

OK

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	5 161 880	5 288 197
	<u>5 161 880</u>	<u>5 288 197</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

5 162 380	5 288 697
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

79 1 163

Avräkningskonto HSB

9 848 7 051

Övriga kortfristiga fordringar

3 388 3 388

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	35 473	44 987
	<u>48 788</u>	<u>56 589</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	500 000	500 000
	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Bank

Not 13	1 420 437	1 418 973
	<u>1 420 437</u>	<u>1 418 973</u>

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 969 225	1 975 562
------------------	------------------

Summa tillgångar

7 131 605	7 264 259
------------------	------------------

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 055	36 055
Fond för yttre underhåll	1 591 777	1 663 705
Summa bundet eget kapital	1 627 832	1 699 760

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 150 281	971 801
Årets resultat	-13 580	106 552
Summa fritt eget kapital	1 136 701	1 078 353

Summa eget kapital

2 764 533 **2 778 113**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 956 500	3 966 500
Summa långfristiga skulder		3 956 500	3 966 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		10 000	10 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	155 494	145 955
Leverantörsskulder		48 135	227 768
Aktuell skatteskuld	Not 16	3 686	2 022
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	7 144	5 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	186 113	128 552
Summa kortfristiga skulder		410 572	519 647

Summa skulder

4 367 072 **4 486 147**

Summa eget kapital och skulder

7 131 605 **7 264 259**

Handwritten signature

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

Rörelseresultat	23 774	143 632
-----------------	--------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	126 317	143 036
	<u>150 091</u>	<u>286 668</u>

Erhållen ränta

2 797 3 610

Erlagd ränta

-39 943 -40 694**Kassaflöde från löpande verksamhet**

(före förändring av rörelsekapital)	112 945	249 584
-------------------------------------	---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	10 390	-8 591
---	--------	--------

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-109 075</u>	<u>146 430</u>
--	-----------------	----------------

Kassaflöde från löpande verksamhet

	<u>14 260</u>	<u>387 423</u>
--	---------------	----------------

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-10 000</u>	<u>-10 000</u>
---	----------------	----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

	<u>-10 000</u>	<u>-10 000</u>
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde

	4 260	377 423
--	--------------	----------------

Likvida medel vid årets början

1 926 024 1 548 601

Likvida medel vid årets slut

	<u>1 930 285</u>	<u>1 926 024</u>
--	------------------	------------------

	4 260	377 423
--	--------------	----------------

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:

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.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 368 986:-





Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 383 588	1 383 588
	Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-2
	Hysesintäkt garage och bilplatser	18 564	18 564
	Avsatt till inre fond	-13 104	-13 103
	Intäkt andrahandsupplåtelse	8 196	11 541
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 888	7 906
		1 412 132	1 408 494
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	30 840	0
		30 840	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-290 379	-132 958
	El	-61 356	-24 139
	Uppvärmning	-216 441	-259 271
	Vatten	-46 795	-45 184
	Renhållning	-57 910	-55 025
	Bevakningskostnader	-2 510	0
	TV, bredband, iptelefoni	-71 157	-71 188
	Obligatoriska besiktningar	-32 288	0
	Förvaltningskostnader	-264 586	-256 299
	Försäkringar	-15 878	-15 122
	Fastighetsskatt	-45 728	-44 064
	Övriga driftskostnader	-1 970	-1 257
		-1 106 998	-904 508
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-7 348	-9 638
	Övriga förvaltningskostnader	-3 130	-27 529
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 483	-11 210
	Konsulter	0	-8 475
	Medlemsavgifter HSB	-10 600	-10 600
		-36 561	-67 452
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-93 928	0
	Underhåll övrigt	0	-96 250
		-93 928	-96 250
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	Inga	Inga
	Arvode till styrelsen	-42 150	-40 800
	Sociala avgifter	-13 244	-12 816
		-55 394	-53 616
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-126 317	-143 036
		-126 317	-143 036

M



Not 9		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31	
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften						
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2074		
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde byggnader				9 126 742	9 126 742	
Ingående anskaffningsvärde mark				25 000	25 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				9 151 742	9 151 742	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående avskrivningar byggnader				-3 863 545	-3 720 509	
Årets avskrivningar byggnader				-126 317	-143 036	
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-3 989 862	-3 863 545	
Utgående redovisat värde				5 161 880	5 288 197	
Redovisade värden byggnader				5 136 880	5 263 197	
Redovisade värden mark				25 000	25 000	
Fastighetsbeteckning: Ripa 14						
Taxeringsvärde		Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus			13 800 000	15 200 000	29 000 000	29 000 000
			13 800 000	15 200 000	29 000 000	29 000 000
Ställda säkerheter					2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning					5 238 000	5 238 000
Summa ställda säkerheter					5 238 000	5 238 000

Not 10		Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500

Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetalad försäkring				17 147	15 878
Förutbetalad kabel-TV och bredband				17 805	17 780
Upplupna ränteintäkter				521	729
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				0	10 600
				35 473	44 987

Not 12		Kortfristiga placeringar			
		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån		0,50%	2021-04-17	500 000	500 000
				500 000	500 000

Not 13		Bank			
Sparbanken Skåne				1 420 437	1 418 973
				1 420 437	1 418 973

OK

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolånebetalningar	0,97%	2022-04-28	3 966 500	10 000
			3 966 500	10 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 956 500**

Nästa års amortering av långfristig skuld 10 000

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **10 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,97%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 40 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 916 500

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	145 955	138 537
Avsättning	13 104	13 103
Uttag	-3 565	-5 686
	155 494	145 955

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	3 686	2 022
	3 686	2 022

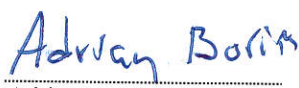
Not 17 Övriga kortfristiga skulder

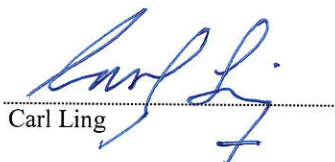
Mervärdeskatt	6 750	5 250
Övriga kortfristiga skulder	394	100
	7 144	5 350

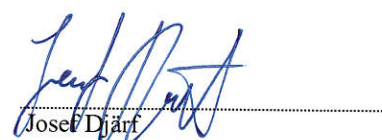
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	44 829	0
Upplupna räntekostnader	214	214
Upplupen revision	8 498	9 400
Förutbetalda årsavgifter och hyror	128 572	118 938
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 000	0
	186 113	128 552

18 / 5 2021


Adrian Borin


Carl Ling


Josef Djärf

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-20



Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ripa i Lund, org.nr. 745000-2295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ripa i Lund för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Föreningsstämman har ej utsett en föreningsvald revisor varför undertecknad revisor har varit ensam på uppdraget.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ripa i Lund för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 20 15 2021



Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor