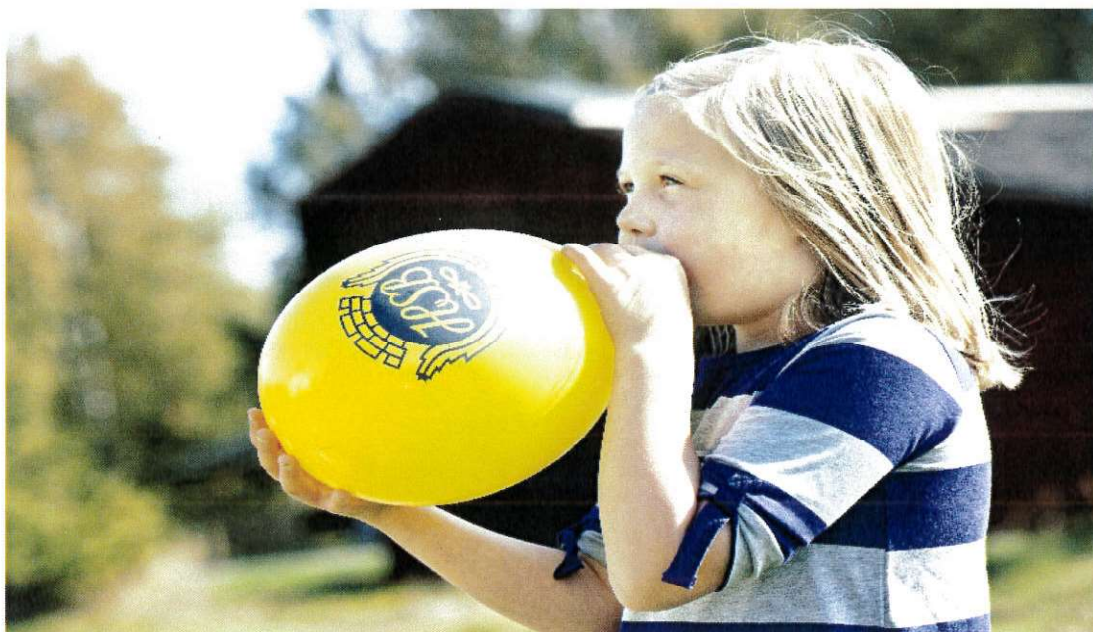




ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsföreningen Stanstorp i Staffanstorp

Org nr 745000-3467

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp 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 Staffanstorp.

Bostadsrättsföreningens byggnader, som utgörs av 20 st flerbostadshus och 1 gemensamhetslokal, uppfördes 1969 – 1970 på fastigheterna Stanstorp 23:64 och Stanstorp 23:300 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Nämndemansgården 1 till 21 i Staffanstorp.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	19	500
2	100	6 650
3	130	10 600
	249	17 750

Garage för uthyrning 130 st

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-29, varvid 38 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Mikael Larsson	ordförande	2022
Laila Claesson	sekreterare	2022
Ulf Forsén	styrelseledamot	2022
Jonas Bjerkemo	styrelseledamot	2021
Jessica Duah Johnsson	styrelseledamot	2021
Sven-Tore Gustafsson	styrelseledamot	2021
Per Jönsson	styrelseledamot HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Leila Levhag och revisorssuppleant Helen Karlström samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut saknas valberedning trots två upprop.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer

Energi Sverige och Staffanstorp energi
Adven
Sydantenn Tele AB
HSB Skåne
HSB Skåne
HSB Skåne
HSB Skåne
Brandservice
Staffanstorps kommun
Rangsells och Ohlssons
Garantistäd
Miljötvätt i Malmö AB

Avtalstyp

elavtal
uppvärmning med fjärrvärme
kabel-TV och Bredband
ekonomisk och administrativ förvaltning
systematiskt brandskyddsarbete
underhållsplansavtal
teknisk förvaltning, trygg lek, förvaltaravtal
brandskydd trapphus och gemensamhetslokal
vatten och avlopp
renhållning
trapphus och panncentralsbyggnaden
sopkärlsrengöring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Föreningen har en hemsida www.hsb.se/stanstorp där medlemmarna finner information, regler och riktlinjer. Ett informationsblad utges 3-4 ggr/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-06-30 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Med anledning av coronapandemin har vissa planerade åtgärder 2020 framflyttats till pandemin är över gäller: radonmätning i lägenheter och ventilationskontroll i inkl donbyte

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte larmcentral i gemensamhetslokalen
Grindbyte i förråd efter inbrott
Beskrining av platanerna vid gårdsinfarter
Miljötvätt, 2 ggr, av kärlen i kretsloppsrummen
Ny/förstärkt belysning på garagebyggnaderna

Tidigare utförda renoveringar

År 2019

Fasadrenovering samtliga bostadshus
Installation av ledbelysning i gemensamhetslokalens tvättstugedörr
Installation av extra inbrottskydd dörrar garagedelens förråd och cykelrum
Ny takbeläggning resterande hus (1)

År 2018

Ny takbeläggning 19 hus
Renovering avloppsstammar rest 8 hus
Byte fönster grönområdessidan rest 7 hus
Ny ledbelysning i cykelrum
Installation av fjärrvärme

24

År 2017

Renovering av avloppsstammar 12 hus
Byte fönster grönområdessidan 13 hus
Ny trapphusbelysning i samtliga hus
Ny ledbelysning i kretsloppsrummen

Framtida större planerade underhållsåtgärder

År 2021

Trapphusrenovering inkl gemensamhetslokalens korridor

År 2022

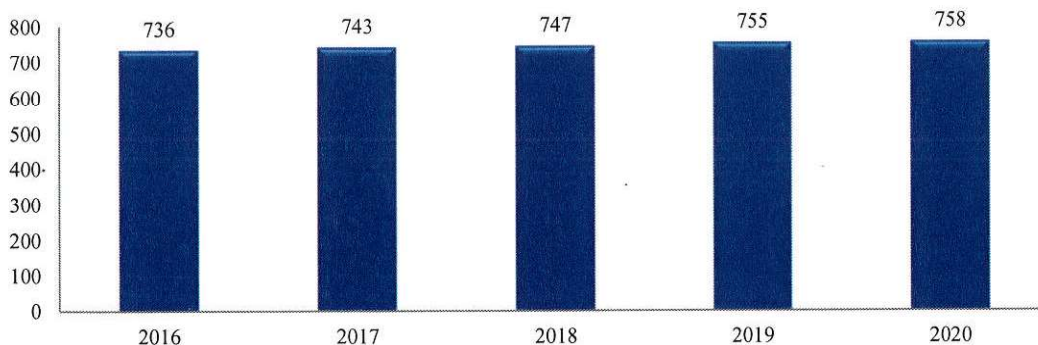
Översyn av husens gårdssidor
Översyn av garage/förrådsbyggnaderna, nya garageportar

Övriga väsentliga händelser

Föreningen firade 50-årsjubileum 2020. Med anledning av pågående pandemi kunde ingen gemensam samvaro anordnas varför styrelsen beslutade att alla bostadsrättshavare subventionerades med 500 kr på juli månads avgift.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 758 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 32 295 007 kr. Under året har föreningen amorterat 99880 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 323 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	274
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	274

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 28 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 26 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.

M

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	13 944	13 875	13 728	13 675
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 929	4 568	4 994	4 055
Eget kapital, tkr	41 080	37 151	32 583	27 590
Taxeringsvärde, tkr	195 180	195 180	155 622	155 620
-varav byggnad, tkr	137 742	137 742	104 663	104 663
Soliditet	55%	52%	55%	53%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	758	755	747	743
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	1 813	1 819	1 289	1 063
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	24	24	20	19
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	17%	17%	16%	12%
Avskrivning/m² byggnadsyta	56	67	58	48

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 140 000	0	18 080 104	13 363 375	4 567 959	37 151 438
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				4 567 959	-4 567 959	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			508 000	-508 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-250 490	250 490		0
Årets resultat					3 928 623	3 928 623
Belopp vid årets utgång	1 140 000	0	18 337 614	17 673 824	3 928 623	41 080 061

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	17 931 334
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-508 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	250 490
Årets resultat	3 928 623
Summa till stämmans förfogande	21 602 447

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	21 602 447
-------------------------	------------

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 944 413	13 875 226
Övriga rörelseintäkter	Not 3	141 836	120 915
Summa rörelseintäkter		14 086 249	13 996 141
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 100 737	-6 613 379
Övriga externa kostnader	Not 5	-505 247	-287 791
Underhåll enligt plan	Not 6	-250 490	-450 062
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-426 198	-419 239
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 455 853	-1 229 645
Summa rörelsekostnader		-9 738 525	-9 000 115
Rörelseresultat		4 347 724	4 996 026
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		15 147	1 651
Räntekostnader och liknande resultatposter		-434 248	-429 718
Summa finansiella poster		-419 101	-428 067
Årets resultat		3 928 623	4 567 959

Tilläggsupplysning			
Årets resultat		3 928 623	4 567 959
Reservering till fond för yttre underhåll		-508 000	-517 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		250 490	450 062
Överföring till balanserat resultat		3 671 113	4 501 021

QH

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 65 483 858 66 904 127

Inventarier och installationer

Not 10 106 488 142 072

Summa materiella anläggningstillgångar

65 590 346 67 046 199

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

65 590 846 67 046 699

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

15 945 6 578

Avräkningskonto IISB

12 178 50 761

Övriga kortfristiga fordringar

7 133 7 151

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 161 133 118 845

Summa kortfristiga fordringar

196 389 183 335

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 3 000 000 0

Summa kortfristiga placeringar

3 000 000 0

Kassa och bank

Bank

Not 14 6 479 844 4 410 787

Summa kassa och bank

6 479 844 4 410 787

Summa omsättningstillgångar

9 676 233 4 594 122

Summa tillgångar

75 267 079 71 640 821

OK

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser	1 140 000	1 140 000
Fond för yttre underhåll	18 337 617	18 080 104
Summa bundet eget kapital	19 477 617	19 220 104

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	17 673 824	13 363 375
Årets resultat	3 928 623	4 567 959
Summa fritt eget kapital	21 602 447	17 931 334

Summa eget kapital**41 080 064** **37 151 438****Skulder*****Långfristiga skulder***

Skulder till kreditinstitut	Not 15	21 849 290	28 306 607
Summa långfristiga skulder		21 849 290	28 306 607

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		10 445 717	4 088 280
Leverantörsskulder		278 297	946 429
Aktuell skatteskuld	Not 16	28 263	15 783
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	30 977	12 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 554 471	1 119 759
Summa kortfristiga skulder		12 337 725	6 182 776

Summa skulder**34 187 015** **34 489 383****Summa eget kapital och skulder****75 267 079** **71 640 821**

OK

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	3 928 623	4 567 959
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 455 853	1 229 645
	5 384 476	5 797 604
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 637	-66 553
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-202 488	66 056
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 130 351	5 797 107
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-10 095 109
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-10 095 109
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-99 880	7 660 435
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-99 880	7 660 435
Årets kassaflöde	5 030 471	3 362 433
<i>Likvida medel vid årets början</i>	4 461 548	1 099 115
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	9 492 022	4 461 548

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.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 14 587 341kr





Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	13 507 680	13 440 060
	Hysesintäkt garage och bilplatser	387 250	381 500
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 465	16 919
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	46 018	36 747
		13 944 413	13 875 226
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	27 140	0
	Övrigt	114 696	120 915
		141 836	120 915
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-739 924	-559 034
	El	-229 122	-211 179
	Uppvärmning	-2 145 604	-2 083 094
	Vatten	-566 642	-561 348
	Renhållning	-335 880	-310 722
	TV, bredband, iptelefoni	-427 232	-411 934
	Obligatoriska besiktningar	-2 750	-1 448
	Serviceavtal	-20 420	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-3 258	0
	Förvaltningskostnader	-2 013 336	-1 873 632
	Försäkringar	-188 855	-182 082
	Fastighetsskatt	-404 760	-392 280
	Övriga driftskostnader	-22 954	-26 627
		-7 100 737	-6 613 379
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-20 434	-18 625
	Övriga förvaltningskostnader	-26 639	-27 173
	Kostnader överlåtelse och panter	-66 253	-64 541
	Föreningsverksamhet	-120 000	-9 200
	Kontorsutrustning och -material	-9 722	-14 854
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 347	-10 555
	Konsulter	-121 974	-68 184
	Förbrukningsinventarier	-56 906	0
	Medlemsavgifter HSB	-73 000	-73 000
	Stämma och styrelse	-2 973	-2 159
	Kundförluster m m	0	500
		-505 247	-287 791
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-250 490	0
	Underhåll övrigt	0	-450 062
		-250 490	-450 062
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	inga	inga
	Arvode till styrelsen	-331 600	-326 328
	Övriga arvoden	-7 952	-6 250
	Övriga personalkostnader	-5 516	-5 959
	Revisionsarvode	-6 440	-6 250
	Sociala avgifter	-74 690	-74 452
		-426 198	-419 239
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 420 269	-1 194 149
	Inventarier	-35 584	-35 496
		-1 455 853	-1 229 645

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2088

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	88 412 340	69 278 285
Omklassificering	0	9 038 946
Årets investering byggnader	0	10 095 109
Ingående anskaffningsvärde mark	1 405 000	1 405 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 817 340	89 817 340

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-22 913 213	-21 719 064
Årets avskrivningar byggnader	-1 420 269	-1 194 149
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-24 333 482	-22 913 213

Utgående redovisat värde

65 483 858 66 904 127

Redovisade värden byggnader

64 078 858 65 499 127

Redovisade värden mark

1 405 000 1 405 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Rostäder hyreshus		136 000 000	53 000 000	189 000 000	189 000 000
Lokaler		1 742 000	4 438 000	6 180 000	6 180 000
	1 969	137 742 000	57 438 000	195 180 000	195 180 000

Ställda säkerheter

Fastighetsintekning	2020-12-31	2019-12-31
	43 051 700	43 051 700
Summa ställda säkerheter	43 051 700	43 051 700

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	837 528	837 528
Utgående anskaffningsvärden	837 528	837 528
Ingående avskrivningar	-695 456	-659 960
Årets avskrivningar	-35 584	-35 496
Utgående avskrivningar	-731 040	-695 456
Utgående redovisat värde	106 488	142 072

Avskrivning görs enligt linjär metod under 20 år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	47 670	45 845
Upplupna ränteintäkter	3 250	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 213	73 000
	161 133	118 845

**Not 13 Kortfristiga placeringar**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0.5%	2021-04-14	3 000 000	0
			3 000 000	0

Not 14 Bank

Sparbanken Skåne	6 479 771	4 410 714
SBAB	73	73
	6 479 844	4 410 787

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	1,60%	2029-05-11	11 000 000	0
SEB Bolånebetaln	1,63%	2021-06-28	2 832 040	80 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,06%	2021-12-30	7 523 797	0
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,20%	2023-03-30	960 770	9 880
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,26%	2023-04-18	6 000 000	0
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	0,98%	2025-06-01	3 978 400	0
			32 295 007	89 880

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **21 849 290**

Nästa års amortering av långfristig skuld 89 880

Lån som ska konverteras inom ett år 10 355 837

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **10 445 717**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,33%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 359 520

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 31 845 607

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	28 263	15 783
	28 263	15 783

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

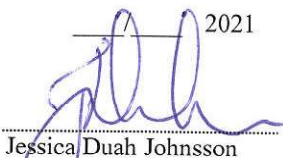
Personalens källskatt	600	0
Arbetsgivaravgifter	628	0
Övriga kortfristiga skulder	29 749	12 525
	30 977	12 525



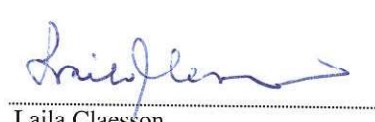
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	383 443	0
Upplupna räntekostnader	29 589	42 720
Upplupen revision	19 184	18 625
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 122 258	1 058 414
	1 554 474	1 119 759

2021


Jessica Duah Johnsson

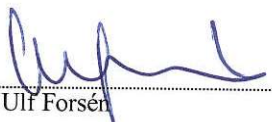

Jonas Bjerkemo


Laila Claesson

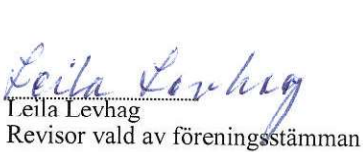

Mikael Larsson


Per Jönsson


Sven-Tore Gustafsson


Ulf Forsén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-21


Laila Levhag
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Martensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp, org.nr. 745000-3467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp 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 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. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp 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 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 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.

Staffanstorp den 21/4 2021


Tommy Martensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Leila Levhag

Av föreningen vald revisor