



ÅRSREDOVISNING

1/1 2020 – 31/12 2020

**HSB BRF
PÅLSGÅRDEN
I TRELLEBORG**



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Pålsgården i Trelleborg

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Pålsgården i Trelleborg

Org nr 747000-1608

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 50:e verksamhetsår. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsförenings hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomisk intresse.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1970 på fastigheten Haren 34 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är: Nygatan 82-86 samt Östergatan 33.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o K	Antal	Yta m2
1	4	32
1	7	41
1	2	42
2	1	55
2	1	63
2	2	70
3	7	73
3	4	78
3	21	83
4/5	3	110
Totalt	52	3653
Lokaler	6	156
Garage	24	
Parkering	24	
MC plats	3	

Lägenheternas medelyta 70,3 kvm.

Red



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Pålsgården i Trelleborg

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juli 2019 i Föreningslokalen.
Närvarande var 9 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Helmer Nilsson
Vice ordförande	Gun Terlaak
Sekreterare	Gun Terlaak
Studieorganisatör	Therese Nyström, Larisa Jörgensen
Suppleant	Therese Nyström och Larisa Jörgensen
Utsedd av HSB	Helén Persson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoterna Helmer Nilsson, Gun Terlaak, Therese Nyström och Larisa Jörgensen. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare två i föreningen

Helmer Nilsson och Gun Terlaak.

Revisorer

Rickard Åkesson och Irina Bobkova samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Irina Bobkova och Adnan Pajic med Irina som ordförande.

Representanter i HSB fullmäktige

Helmer Nilsson med Gun Terlaak som suppleant.

Vicevärd

Sköts av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Det löpande underhållet har varit normalt. Den 1 april startade vi IMD av elen till samtliga lägenheter och det förlöpte bra. Vi har fått byta ut både en tvättmaskin och ett torkskåp. Kommunen har varit och kontrollerat att vi fyller våra åtagande enligt miljöbalken. Vi har även fått godkänt våra skyddsrum av MSB.

Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes med Patrik Bussow HSB den 15 september. Justeringar gjordes till underhållsplanen. Vår lekplats har blivit besiktigad enligt gällande regler.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 597 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020/2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov inför framtiden så styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 1% fr o m 2021-01-01



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Pålsgården i Trelleborg

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 867 801 kt. Under året har föreningen amorterat 9304 kr vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 93 år.

Kommentarer till årets resultat

Då föreningen har en god solid ställning ser vi fram med tillförsikt på 2021 för ekonomin. Vi fortsätter att försöka förbättra boendet för våra medlemmar så vi alla kan känna att vi bor tryggt och säkert.

Medlemsinformation

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 63 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'JL' or similar, located at the end of the Medlemsinformation section.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 356	2 327	2 338	2 304	2 224
Rörelsens kostnader	-2 130	-1 987	-2 077	-1 965	-1 782
Finansiella poster, netto	4	14	-5	-10	-12
Årets resultat	230	353	256	329	430
Likvida medel & fin placeringar	4 361	4 419	4 016	3 746	3 365
Skulder till kreditinstitut	868	877	886	896	905
Fond för yttre underhåll	1 249	1 183	1 195	1 339	1 420
Balansomslutning	6 839	6 626	6 257	6 035	5 720
Fastigheternas taxeringsvärde	37 234	37 234	28 914	28 914	28 914
Soliditet %	81	80	79	78	76
Räntekostnad kr/kvm	6	6	8	9	9
Låneskuld kr/kvm	238	240	243	245	248
Avgift kr/kvm	597	597	591	586	580

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	438 200	1 183 069	3 322 585	353 234	5 297 088
Resultatdisponering under året			353 234	-353 234	0
Avsättning år 2020 yttre fond		160 000	-160 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-94 056	94 056		0
Årets resultat				230 101	230 101
Belopp vid årets utgång	438 200	1 249 013	3 609 875	230 101	5 527 189

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 609 875
årets vinst	230 101
	3 839 976
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 839 976
	3 839 976

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

REB

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	2 316 826	2 295 144
Övriga intäkter	3	39 456	31 436
		2 356 282	2 326 580
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-324 862	-172 979
Planerat underhåll	5	-94 056	-167 341
Fastighetsavgift/skatt		-76 648	-73 944
Driftskostnader	6	-1 265 640	-1 218 866
Övriga kostnader	7	-232 758	-226 449
Personalkostnader	8	-79 553	-74 771
Avskrivningar		-56 765	-52 658
		-2 130 282	-1 987 008
Rörelseresultat		226 000	339 572
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 681	34 939
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 580	-21 277
		4 101	13 662
Årets resultat		230 101	353 234



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	2 277 967	2 085 362
Pågående byggnation	10	0	7 125
		2 277 967	2 092 487

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar	11	500	500
		500	500

Summa anläggningstillgångar		2 278 467	2 092 987
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		0	70
Avräkningskonto HSB Malmö		361 266	418 582
Övriga fordringar	12	74 190	15 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	124 694	98 646
		560 150	533 254

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar	14	4 000 000	4 000 000
		4 000 000	4 000 000

Summa omsättningstillgångar		4 560 150	4 533 254
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 838 617	6 626 241
-------------------------	--	------------------	------------------

RLB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		438 200	438 200
Fond för yttre underhåll	15	1 249 013	1 183 069
		1 687 213	1 621 269
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 609 875	3 322 585
Årets resultat		230 101	353 234
		3 839 976	3 675 819
Summa eget kapital		5 527 189	5 297 088
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	858 497	867 801
Summa långfristiga skulder		858 497	867 801
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	9 304	9 304
Leverantörsskulder		107 792	135 814
Övriga skulder	19	30 344	27 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	305 491	288 362
Summa kortfristiga skulder		452 931	461 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 838 617	6 626 241



Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

230 101

353 234

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

56 765

52 658

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

286 866

405 892

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-84 213

-12 715

Förändring av kortfristiga skulder

-8 420

25 666

Kassaflöde från den löpande verksamheten

194 233

418 843

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-242 245

-7 125

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-242 245

-7 125

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-9 304

-9 304

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-9 304

-9 304

Årets kassaflöde

-57 316

402 414

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

4 418 582

4 016 168

Likvida medel vid årets slut

4 361 266

4 418 582



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 71 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 0,97 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Inkomstskatt/underskottsavdrag

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 900 877 kr (fg år 1 900 877 kr)



Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 182 128	2 182 128
Hysesintäkter	87 970	89 163
Lägenhetsutrustning	0	23 853
El, momsreg	46 728	0
	2 316 826	2 295 144

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Övriga intäkter	25 445	31 436
Ersättning försäkringsskador	14 011	0
	39 456	31 436

Övriga intäkter avser avgifter för överlåtelse, pantförskrivningar och andrahandsupplåtelser.

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Material i löpande underhåll	2 341	13 099
Löpande underhåll av bostäder	4 466	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	2 684	0
Löpande underhåll tvättutrustning	28 999	40 817
Löpande underhåll Va/sanitet	22 587	69 502
Löpande underhåll värme	4 496	2 870
Löpande underhåll ventilation	30 250	0
Löpande underhåll el	5 147	5 008
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	8 028	11 349
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	8 573	14 420
Löpande underhåll av markytor	24 684	15 914
Löpande underhåll av garage och p-platser	1 960	0
Försäkringsskador	180 647	0
	324 862	172 979

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll va/sanitet	0	5 000
Periodiskt underhåll ventilation	0	162 341
Periodiskt underhåll tvättutrustning	94 056	0
	94 056	167 341

Not 6 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	231 973	230 281
El	161 107	47 815
Uppvärmning	401 535	395 974
Vatten	164 970	163 530
Sophämtning	83 716	82 292
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	33 069	115 000
Övriga avgifter	189 272	183 973
Öresavrundning	-2	1
	1 265 640	1 218 866

Not 7 Övriga kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	132 393	116 922
Revisionsarvoden	9 525	9 500
Övriga kostnader	90 840	100 027
	232 758	226 449

Övriga kostnader avser leasing av tvättutrustning, juridiska åtgärder, medlemsavgift i HSB Malmö, överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter, telefon i port, kontorsmaterial mm.

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	47 400	46 500
Ersättningar till övriga förtroendevalda	20 900	18 500
Övriga kostnader anställda	2 000	2 000
	70 300	67 000
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	9 253	7 771
	9 253	7 771

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

79 553	74 771
--------	--------

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 899 400	5 899 400
Överfört från pågående arbete, installation av IMD	249 370	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 148 770	5 899 400
Ingående avskrivningar	-4 399 038	-4 346 380
Årets avskrivningar	-56 765	-52 658
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 455 803	-4 399 038
Mark	585 000	585 000
Utgående värde mark	585 000	585 000
Bokfört värde byggnader och mark	2 277 967	2 085 362
Taxeringsvärden byggnader	27 234 000	27 234 000
Taxeringsvärden mark	10 000 000	10 000 000
	37 234 000	37 234 000

Not 10 Pågående byggnation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 125	0
Årets investeringar	242 245	7 125
Överfört till byggnad	-249 370	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 125
Utgående redovisat värde	0	7 125

Installation av IMD (individuell mätning och debitering) av el har slutförts under året.

Not 11 Andelar

Avser andel i HSB Malmö

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500



Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	22 995	12 482
Skattefordringar	770	3 474
Momsfordringar	50 425	0
	74 190	15 956

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	5 915	9 894
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 779	88 752
	124 694	98 646

Övriga förutbetalda kostnader avser försäkring, rättstopp, bredband och leasing av tvättutrustning.

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	4 000 000	4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Utgående redovisat värde	4 000 000	4 000 000

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	1 183 069	1 195 410
Avsättning	160 000	155 000
Ianspråktagande	-94 056	-167 341
	1 249 013	1 183 069

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	5 547 000	5 547 000
	5 547 000	5 547 000

Handwritten signature

Not 17 Skulder till kreditinstitut

9 304 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 9 304 kr

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	9 304	9 304
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	858 497	867 801
	867 801	877 105

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	2,42	2023-10-25	867 801	877 105
			867 801	877 105

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	21 090	20 100
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	9 254	7 772
	30 344	27 872

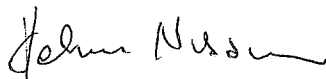
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	3 675	3 715
Förutbetalda hyror och avgifter	190 182	188 737
Upplupen värmekostnad	50 902	49 970
Upplupen elkostnad	17 644	4 020
Övriga upplupna kostnader	43 089	41 920
Öresavrundning	-1	0
	305 491	288 362

fl

HSB Brf Pålsgården i Trelleborg
Org.nr 747000-1608

Trelleborg 17/3 2021


Helmer Nilsson
Ordförande


Gun Terlaak
Styrelseledamot

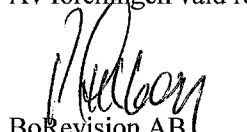

Helén Persson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 14/4 2021



Irina Bobkova

Av föreningen vald revisor


BoRevision AB
Per-Erik Gillberg

av HSB Riksförbund utsedd revisor



Rickard Åkesson

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pålsgården i Trelleborg, org.nr. 747000-1608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pålsgården i Trelleborg 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.

Yvonne

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 Pålsgården i Trelleborg 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 revisorssed 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.

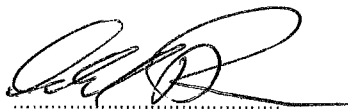
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Trelleborg den 14 2021



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Rickard Åkesson
Av föreningen vald revisor



Irina Bobkova
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetalad intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoförårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ger information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

Egna anteckningar.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.