



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Fästan i Södra Sandby

Org nr 745000-3905 

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Fästan i Södra Sandby får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 15 januari 1969, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 14 maj 1971. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1971 på fastigheten Korskyrkan 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Backgatan 17-93 i Södra Sandby.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	20	1 000
2	96	6 330
3	40	3 280
	156	10 610

Garage	61
Parkeringsplatser	74

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2020, varvid 14 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Robert Olsson	ordförande, vald till årsstämman 2022
Tord Karlsson	vice ordförande, vald till årsstämman 2022
Mikael Skogh	sekreterare, vald till årsstämman 2021
Magnus Larsson	vice sekreterare, vald till årsstämman 2021
Sara Leidhagen	styrelseledamot, vald till årsstämman 2022
Matthias Lindgren	styrelseledamot, vald till årsstämman 2021
Pia Sjölander Jönsson	styrelseledamot, vald till årsstämman 2022

Av föreningen vald revisor har varit Mimmi Hiller samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Angelo Lo Presti.

OK

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Skånska Energi	elavtal
Skånska Energi	elnät
Krafttringen Nät AB	uppvärmning med gas
VA-Syd	vatten
Lunds renhållningsverk	renhållning
Com Hem	kabel-TV
Telia	fibernet
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning (LQE)
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Securitas	bevakning
Anticimex	skadedjursbekämpning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 19 augusti 2020 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts:

- Installation av tag-system
- Utbyte av tvättmaskiner
- Lagnings av plåt och ommålning av Gröna huset och panncentralen
- Nytt entréparti på Gröna huset
- Ny port på panncentralen
- Nya cykelbommar mot parken
- Nya områdesskyltar
- Renovering av vaktmästarnas lokaler

Framtida underhåll

- 2021: Ny belysning på området
- 2021: Ny belysning vid garagen och på parkeingsområdet

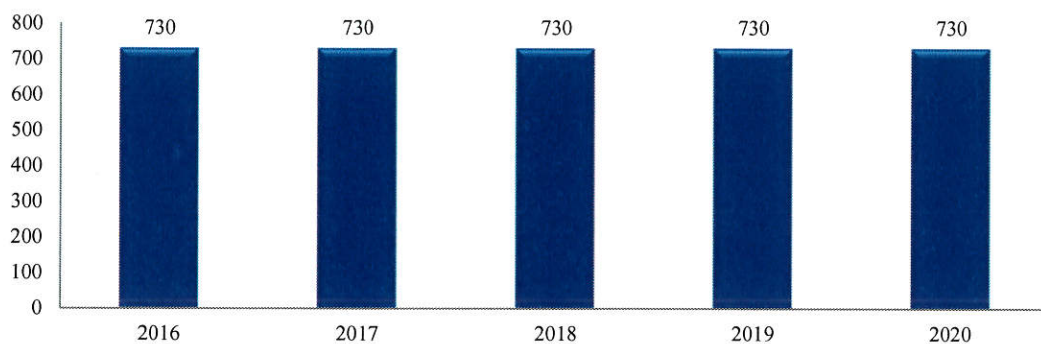
Ekonomi

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

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade. Garagehyrorna höjdes med 3% fr o m den 1 januari 2021.

QM

Översikt över årsavgiftens utveckling 2016-2020, kr/kvm och år



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 28 341 364 kr. Under året har föreningen amorterat 585 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 48 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	183
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	183

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 16 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 21 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	8 307	8 076	8 007	8 006
Resultat efter finansiella poster, tkr	-350	-799	-52	-411
Eget kapital, tkr	11 881	12 231	13 030	13 082
Taxeringsvärde, tkr	112 074	112 074	96 025	96 025
-varav byggnad, tkr	81 231	81 231	70 038	70 038
Soliditet	28%	28%	29%	30%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	730	730	730	730
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 671	2 726	2 787	1 509
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	23	25	35	50
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	25%	26%	31%	17%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	39	35	40	35
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	14	65	23	98
Avskrivning/m ² byggnadsyta	126	123	116	114

94

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 166 200	0	7 025 226	4 838 384	-798 952	12 230 858
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-798 952	798 952	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			417 000	-417 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-152 031	152 031		0
Årets resultat					-349 527	-349 527
Belopp vid årets utgång	1 166 200	0	7 290 195	3 774 464	-349 527	11 881 332

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	4 039 433
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-417 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	152 031
Årets resultat	-349 527
Summa till stämmans förfogande	3 424 937

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 424 937
-------------------------	-----------

QR

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 307 423	8 076 442
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 076	22 321
Summa rörelseintäkter		8 318 499	8 098 763
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 945 244	-5 823 756
Övriga externa kostnader	Not 5	-512 704	-375 846
Underhåll enligt plan	Not 6	-152 031	-684 797
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-474 013	-444 240
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 338 896	-1 306 866
Summa rörelsekostnader		-8 422 888	-8 635 506
Rörelseresultat		-104 389	-536 742
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 138	-262 257
Summa finansiella poster		-245 138	-262 210
Årets resultat		-349 527	-798 952

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-349 527	-798 952
Reservering till fond för yttre underhåll	-417 000	-373 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	152 031	684 797
Överföring till balanserat resultat	-614 496	-487 155

94

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	41 311 166	42 009 565
	<u>41 311 166</u>	<u>42 009 565</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

41 311 666 42 010 065

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

5 228 0

Kundfordringar

19 328 19 328

Avräkningskonto HSB

0 569 440

Aktuell skattefordran

Not 11 0 1 882

Övriga kortfristiga fordringar

24 717 75 817

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 287 845 256 463

Summa kortfristiga fordringar

337 118 922 930

Kassa och bank

Bank

Not 13 618 492 774 215

Summa kassa och bank

618 492 774 215

Summa omsättningstillgångar

955 610 1 697 145

Summa tillgångar

42 267 276 43 707 210

Gu

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 166 200

1 166 200

Fond för yttre underhåll

7 290 195

7 025 226

Summa bundet eget kapital

8 456 395

8 191 426

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 774 464

4 838 384

Årets resultat

-349 527

-798 952

Summa fritt eget kapital

3 424 937

4 039 433

Summa eget kapital

11 881 332

12 230 858

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

22 268 494

21 808 120

Summa långfristiga skulder

22 268 494

21 808 120

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 072 870

7 118 244

Medlemmarnas inre fond

Not 15

850 806

841 931

Leverantörsskulder

317 786

930 887

Aktuell skatteskuld

Not 16

6 230

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

-22 154

76 542

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

891 911

700 628

Summa kortfristiga skulder

8 117 450

9 668 232

Summa skulder

30 385 944

31 476 352

Summa eget kapital och skulder

42 267 276

43 707 210

OK



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-104 389	-536 742
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 338 896 1 234 507	1 306 866 770 124
Erhållen ränta	0	47
Erlagd ränta	-246 647	-276 704
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>987 860</u>	<u>493 467</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	16 372	-104 318
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-503 899	327 280
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>500 333</u>	<u>716 429</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-640 496	-1 677 640
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-640 496</u>	<u>-1 677 640</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-585 000	-645 010
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-585 000</u>	<u>-645 010</u>
Årets kassaflöde	-725 163	-1 606 222
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 343 655	2 949 866
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	618 492	1 343 644
	<u>-725 163</u>	<u>-1 606 223</u>

OK

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 30 år.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 14 005 433 kr.

AM



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	7 751 174	7 751 100
	Hysesintäkt garage och bilplatser	305 253	260 900
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	321 951	134 745
	Avsatt till inre fond	-102 397	-102 397
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	31 442	32 094
		8 307 423	8 076 442
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ovrigt	11 076	22 321
		11 076	22 321
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-1 124 151	-948 981
	El	-625 098	-544 837
	Uppvärmning	-495 926	-602 149
	Vatten	-312 743	-237 021
	Renhållning	-240 135	-226 175
	Bevakningskostnader	-285 853	-265 563
	TV, bredband, iptelefoni	-404 987	-349 046
	Obligatoriska besiktningar	-14 377	0
	Serviceavtal	0	-50 875
	Förvaltningskostnader	-2 053 302	-2 240 727
	Försäkringar	-106 030	-102 249
	Fastighetsskatt	-253 664	-245 552
	Övriga driftskostnader	-28 979	-10 582
		-5 945 244	-5 823 756
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-13 500	-13 200
	Övriga förvaltningskostnader	-127 096	-120 157
	Kostnader överlåtelse och panter	-41 805	-46 258
	Föreningsverksamhet	0	-500
	Kontorsutrustning och -material	0	-10 685
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 148	-5 316
	Konsulter	-89 731	-108 489
	Medlemsavgifter HSB	-47 800	-47 800
	Arrende, hyra, leasing	-186 624	-23 439
		-512 704	-375 846
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-63 750	0
	Underhåll garage och bilplatser	0	-488 786
	Underhåll övrigt	-88 281	-196 011
		-152 031	-684 797
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda		
	Arvode till styrelsen	-274 572	-272 988
	Övriga arvoden	-99 998	-91 390
	Övriga personalkostnader	0	-740
	Revisionsarvode	-8 000	-8 000
	Sociala avgifter	-91 443	-71 122
		-474 013	-444 240
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 242 431	-1 210 401
	Markanläggningar	-96 465	-96 465
		-1 338 896	-1 306 866



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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2090

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	59 360 098	57 682 458
Årets investering byggnader	640 496	1 677 640
Ingående anskaffningsvärde mark	690 000	690 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 893 940	2 893 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 584 534	62 944 038

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-19 387 648	-18 177 247
Årets avskrivningar byggnader	-1 242 431	-1 210 401
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 546 825	-1 450 360
Årets avskrivningar markanläggningar	-96 465	-96 465
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-22 273 369	-20 934 473

Utgående redovisat värde

41 311 166 42 009 565

Redovisade värden byggnader	39 370 516	39 972 450
Redovisade värden mark	690 000	690 000
Redovisade värden markanläggningar	1 250 650	1 347 115

Fastighetsbeteckning: Korskyrkan 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1971	81 231 000	30 843 000	112 074 000	112 074 000
		81 231 000	30 843 000	112 074 000	112 074 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	37 872 300	37 872 300
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	37 872 300	37 872 300

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	0	1 882
	0	1 882

OK

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	26 721	25 705
Förutbetald kabel-TV och bredband	84 460	14 138
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 664	216 620
	287 845	256 463

Not 13 Bank		
Sparbanken Skåne	8 520	8 520
Sparbanken Skåne transaktionskonto	609 972	765 695
	618 492	774 215

Not 14 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank	0,82%	2022-12-30	6 693 000	140 000
Danske Bank	0,59%	2023-12-29	6 693 244	140 000
Danske Bank	1,05%	2021-03-01	1 411 600	0
SBAB	0,80%	2022-10-11	5 210 980	140 000
SEB Bolånebetalningar	0,83%	2022-07-28	4 166 270	100 000
SEB Bolånebetalningar	0,91%	2021-07-28	4 166 270	100 000
			28 341 364	620 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **22 268 494**

Nästa års amortering av långfristig skuld 520 000

Lån som ska konverteras inom ett år 5 577 870

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **6 072 870**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,84%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 480 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 25 241 364

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

Not 15 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	841 931	805 510
Avsättning	102 397	102 397
Uttag	-93 522	-65 976
	850 806	841 931

Not 16 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	6 230	0
	6 230	0

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	0	52 172
Arbetsgivaravgifter	-26 673	18 435
Övriga kortfristiga skulder	4 519	5 935
	-22 154	76 542



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, värme, renhållning	156 377	41 442
Upplupna räntekostnader	1 940	1 911
Upplupen revision	13 500	13 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	671 193	644 075
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 901	0
	891 911	700 628

11 / 5 2021

Robert Olsson

Tord Karlsson

Mikael Skogh

Magnus Larsson

Sara Leidhagen

Matthias Lindgren

Pia Sjölander Jönsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-14

Mimmi Hiller

Revisor vald av föreningsstämman

Tommy Mårtensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fästan i Södra Sandby, org.nr. 745000-3905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

RM

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 Fästan i Södra Sandby för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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:

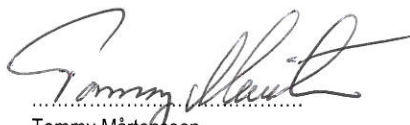
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Södra Sandby den 14/5 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mimmi Hiller
Av föreningen vald revisor

