



# Styrelsen för HSB Brf Bromöllahus 1 i Bromölla

Org.nr: 738200-4138

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Bromöllahus 1 i Bromölla 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 Bromölla.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1947 på fastigheten Blåklinten 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Ågatan 15 A-B i Bromölla.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	3	77
2	3	159
3	9	644
	<b>15</b>	<b>880</b>
Lokaler, hyresrätt	1	24

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-27.

Extra föreningsstämma angående antagande av nya stadgar hölls den 2020-01-29, varvid 5 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att anta nya stadgar.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Oscar Lindberg	ordförande
Nadya Visintin	sekreterare
Kent Johansson	styrelseledamot
Pierre Ohlsson	styrelseledamot
Dzmitry Vakulchuk	styrelseledamot

Revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Bromölla Energi	elavtal, nät
Bromölla Energi	uppvärmning med fjärrvärme
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 8 juli 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 inga större underhållsåtgärder genomförts.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Stambyte, utfört år 2009

Installation av säkerhetsdörrar, utfört år 2011

Installation av fiber, utfört år 2015

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

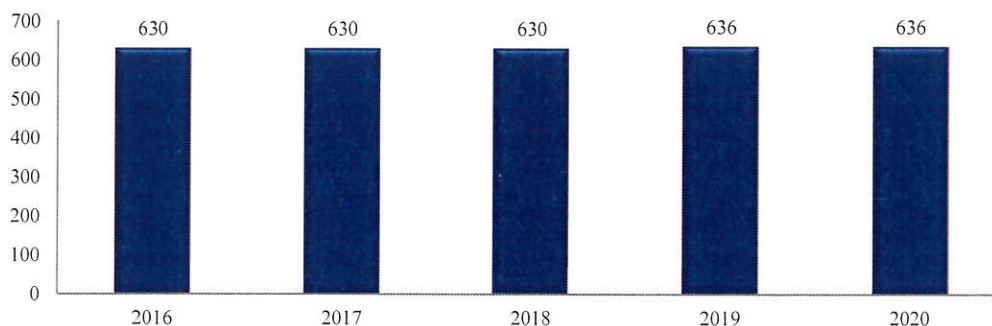
Relining av huvudledningar

Målning och putsning av fasad

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 636 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 368 139 kr. Under året har föreningen amorterat 0 kr.



## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	22
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	22

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 4 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	708	714	710	713
Resultat efter finansiella poster, tkr	64	29	61	117
Eget kapital, tkr	1 093	1 029	1 000	939
Taxeringsvärde, tkr	5 095	5 095	3 319	3 319
-varav byggnad, tkr	4 049	4 049	2 658	2 658
Soliditet	30%	29%	28%	27%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	636	636	630	630
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 691	2 691	2 694	2 964
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	56	62	60	60
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	46%	46%	71%	71%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	21	22	23	41
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	0	0	0	0
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	89	89	90	90

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 200	0	768 723	217 140	29 419	1 029 482
Balanseras i ny räkning				29 419	-29 419	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			19 000	-19 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					63 923	63 923
Belopp vid årets utgång	14 200	0	787 723	227 559	63 923	1 093 405

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	246 559
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-19 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	63 923
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>291 482</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	291 482
-------------------------	---------



**Resultaträkning****Not 1**    **2020-01-01**    **2019-01-01**  
**2020-12-31**    **2019-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

Not 2    707 731    713 972**Summa rörelseintäkter****707 731**    **713 972****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

Not 3    -464 482    -504 728

Övriga externa kostnader

Not 4    -25 693    -20 463

Personalkostnader och arvoden

Not 5    -25 720    -26 505

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 6    -80 848    -80 848**Summa rörelsekostnader****-596 743**    **-632 544****Rörelseresultat****110 988**    **81 428****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster

1 952    2 721

Räntekostnader och liknande resultatposter

-49 017    -54 730**Summa finansiella poster****-47 065**    **-52 009****Årets resultat****63 923**    **29 419****Tilläggsupplysning**

Årets resultat

63 923    29 419

Reservering till fond för yttre underhåll

-19 000    -20 000

**Överföring till balanserat resultat****44 923**    **9 419**

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

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	2 458 359	2 539 207
	2 458 359	2 539 207

**Summa materiella anläggningstillgångar**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	500	500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

2 458 859	2 539 707
2 458 859	2 539 707

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar

0	6 252
---	-------

Avräkningskonto HSB

66 242	64 287
--------	--------

Övriga kortfristiga fordringar

871	870
-----	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	8 546	5 643
	75 659	77 052

**Summa kortfristiga fordringar**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10	350 000	350 000
	350 000	350 000

**Summa kortfristiga placeringar**

##### *Kassa och bank*

Bank

Not 11	791 844	594 825
	791 844	594 825

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

1 217 503	1 021 878
1 217 503	1 021 878

**Summa tillgångar**

3 676 362	3 561 585
3 676 362	3 561 585

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

Medlemsinsatser	14 200	14 200
Fond för yttre underhåll	787 723	768 723
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>801 923</b>	<b>782 923</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	227 559	217 140
Årets resultat	63 923	29 419
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>291 482</b>	<b>246 559</b>

**Summa eget kapital****1 093 405**      **1 029 482****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 368 139	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 368 139</b>	<b>0</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		0	2 368 139
Medlemmarnas inre fond	Not 13	51 280	58 591
Leverantörsskulder		52 029	21 821
Aktuell skatteskuld	Not 14	10 019	5 473
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	4 431	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	97 059	78 079
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>214 818</b>	<b>2 532 103</b>

**Summa skulder****2 582 957**      **2 532 103****Summa eget kapital och skulder****3 676 362**      **3 561 585**



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	110 988	81 428
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	80 848	80 848
	<u>191 836</u>	<u>162 276</u>
Erhållen ränta	2 095	2 714
Erlagd ränta	-49 017	-54 876
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b> (före förändring av rörelsekapital)	<u>144 914</u>	<u>110 114</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	3 205	-736
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	50 855	-18 867
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>198 974</u>	<u>90 512</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>198 974</b>	<b>90 512</b>
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 009 113	918 601
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>1 208 086</u>	<u>1 009 113</u>
	<b>198 974</b>	<b>90 512</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.



## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### Regelverk för årsredovisningar

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

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

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

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

### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 215 Tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 Tkr



## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	559 308	559 167
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-16 464	-16 464
	Hysesintäkt bostäder	18 264	18 264
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	101 592	104 281
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	43 848	43 840
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 183	4 884
		<u>707 731</u>	<u>713 972</u>
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-18 773	-65 688
	El	-20 574	-14 488
	Uppvärmning	-134 676	-129 643
	Vatten	-83 256	-72 870
	Renhållning	-20 099	-16 395
	TV, bredband, iptelefoni	-42 993	-46 986
	Förvaltningskostnader	-122 292	-133 225
	Försäkringar	-5 970	-9 514
	Fastighetskatt	-15 670	-15 670
	Övriga driftskostnader	-180	-249
		<u>-464 482</u>	<u>-504 728</u>
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-6 350	-8 050
	Övriga förvaltningskostnader	-6 876	-1
	Kostnader överlåtelse och pant	-1 822	-6 262
	Konsulter	-5 145	0
	Medlemsavgifter HSB	-5 500	-5 500
	Stämma och styrelse	0	-650
		<u>-25 693</u>	<u>-20 463</u>
Not 5	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 0		
	Arvode till styrelsen	-19 750	-18 500
	Revisionsarvode	0	-2 500
	Sociala avgifter	-5 970	-5 505
		<u>-25 720</u>	<u>-26 505</u>
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-80 848	-80 848
		<u>-80 848</u>	<u>-80 848</u>



Not 7	Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31	
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2060					
		Ack av- och		Redov värde	
	Anskaffn.värde	nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	
				2020-12-31	
Ursp. Byggnad (komp. Ind)	4 807 911	-2 274 619	-80 848	1961-2060	
Ursprunglig mark	5 915				
<b>Byggnader</b>	<b>4 813 826</b>	<b>-2 274 619</b>	<b>-80 848</b>		
				<b>2 452 444</b>	
				<b>5 915</b>	
				<b>2 458 359</b>	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader			4 807 911	4 807 911	
Ingående anskaffningsvärde mark			5 915	5 915	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>			<b>4 813 826</b>	<b>4 813 826</b>	
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader			-2 274 619	-2 193 771	
Årets avskrivningar byggnader			-80 848	-80 848	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			<b>-2 355 467</b>	<b>-2 274 619</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>					
			<b>2 458 359</b>	<b>2 539 207</b>	
Redovisade värden byggnader					
			2 452 444	2 533 292	
Redovisade värden mark					
			5 915	5 915	
<b>Fastighetsbeteckning: Blåklinten 5</b>					
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1973	3 994 000	1 046 000	5 040 000	5 040 000
Lokaler		55 000	0	55 000	55 000
		<b>4 049 000</b>	<b>1 046 000</b>	<b>5 095 000</b>	<b>5 095 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>					
Fastighetsinteckning			<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
varav i eget förvar			3 363 500	3 363 500	
			0	0	
<b>Summa ställda säkerheter</b>			<b>3 363 500</b>	<b>3 363 500</b>	
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
Medlemsandel HSB			500	500	
			<b>500</b>	<b>500</b>	
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetald försäkring			1 990	0	
Upplupna ränteintäkter			0	143	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			6 556	5 500	
			<b>8 546</b>	<b>5 643</b>	
<b>Not 10 Kortfristiga placeringar</b>					
		<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>		
Placering HSB 3 mån		0,50%	2021-03-10		
				350 000	
				<b>350 000</b>	
				<b>350 000</b>	
<b>Not 11 Bank</b>					
Sparbanken Skåne			791 844	594 825	
			<b>791 844</b>	<b>594 825</b>	



**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB 337-7553	1,25%	2022-09-30	2 368 139	0
			<b>2 368 139</b>	<b>0</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>2 368 139</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>0</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,25%
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				2 368 139
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

**Not 13 Medlemmarnas inre fond**

Ingående värde	58 591	74 682
Uttag	-7 310	-16 092
	<b>51 280</b>	<b>58 591</b>

**Not 14 Aktuell skatteskuld**

Årets beräknade skatteskuld	10 019	5 473
	<b>10 019</b>	<b>5 473</b>


**Not 15 Övriga kortfristiga skulder**


Övriga kortfristiga skulder	4 431	0
	<b>4 431</b>	<b>0</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

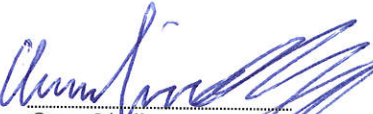
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	25 201	22 687
Upplupen revision	8 500	10 525
Förutbetalda årsavgifter och hyror	52 335	44 867
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 023	0
	<b>97 059</b>	<b>78 079</b>

Bromölla 3/5 2021

  
 Dzmityr Vakulchuk


  
 Kent Johansson

  
 Nadya Visintin

  
 Oscar Lindberg

  
 Pierre Ohlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-5-5


  
**Mohammed Daabas**  
 BoRevision i Sverige AB

Revisor vald av föreningsstämman

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bromöllahus 1 i Bromölla, org.nr. 738200-4138

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bromöllahus 1 i Bromölla för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.



## 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 Bromölla 1 i Bromölla för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 revisionsssed 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:

- företaget 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

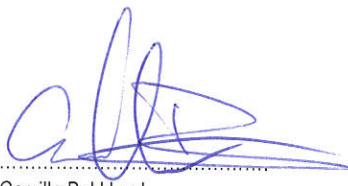
### Övriga upplysningar

Stämman valde BoRevision till revisor. Undertecknad föreningsvald revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

Bromölla den 5 / 5 2021



Mohammed Daabas  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor