

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Brunörten 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 1968 på fastigheten Brunörten 1, 2 och 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Hagagatan 2 A-B, Ågatan 43 A-D samt Ågatan 45 A-B i Bromölla.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	50	2 944
3	16	1 284
	66	4 228

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-27, varvid 25 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Bengt-Åke Knutsson	ordförande
Robin Svensson	vice ordförande
Anna Ljungkvist	sekreterare
Shirin Eminsdotter	vice sekreterare
Christer Johansson	styrelseledamot
Agneta Nilsson	styrelseledamot
Erik Jensen	styrelseledamot
Per Mårtensson	ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen valda revisorer har varit revisorer från BoRevision i Sverige AB, varav en är utsedd av HSB Riksförbund.

Under året har Bengt-Åke Knutsson varit anställd som vaktmästare, Daniel Persson anställd lokalvårdare och Erik Jensen anställd vice värd.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Bromölla Energi	elavtal
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.



OVK, obligatorsik ventilationsbesiktning, utfört år 2017.
Energi besiktning utförd utförd år 2018.
Radonmätning utfört år 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 2 september 2020 av representanter för styrelsen. 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

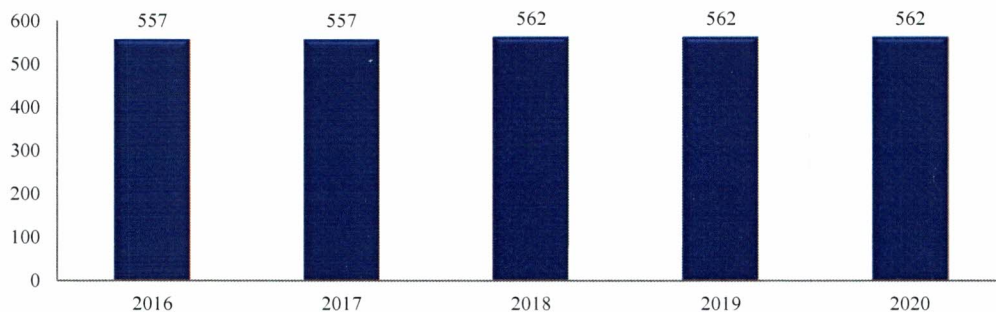
Under året har föreningen genomfört följande underhåll:
Målning av lekplats samt entréer Ågatan 43A-43D.
Byte av kallvattenrör i källaren Ågatan 45.

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:
Installation av fiber, utfört år 2015.
Byte av avloppstammar Hagagatan, utfört år 2018.
Målning kllare Hagagatan och Ågatan 45, utfört år 2018.
Lösullisulering vind Ågatan 43, utfört år 2018.

Under år 2021 planerar styrelsen för att byta kallvattenrör på Hagagatan.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 562 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 680 000 kr. Under året har föreningen amorterat 160 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 11 år.

A0



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	78
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	78

Under året har, baserat på kontraktsdatum, nio bostadsrätter överlåtits (förra året överläts fem 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	2 549	2 541	2 544	2 388
Resultat efter finansiella poster, tkr	378	345	301	80
Eget kapital, tkr	2 955	2 578	2 233	1 932
Taxeringsvärde, tkr	23 600	23 600	15 371	15 371
-varav byggnad, tkr	18 600	18 600	12 200	12 200
Soliditet	55%	50%	44%	38%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	562	562	562	557
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	397	435	473	511
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	8	11	12	13
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	7%	8%	13%	14%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	36	36	24	29
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	28	7	27	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	39	39	39	44

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	188 300	0	1 693 314	350 988	345 090	2 577 692
Balanseras i ny räkning				345 090	-345 090	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			153 000	-153 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-117 901	117 901		0
Årets resultat					377 501	377 501
Belopp vid årets utgång	188 300	0	1 728 413	660 979	377 501	2 955 193

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	696 078
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-153 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	117 901
Årets resultat	377 501
Summa till stämmans förfogande	1 038 480

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 038 480
-------------------------	-----------

AO



Resulträkning	Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 549 411	2 540 605
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 403	11 355
Summa rörelseintäkter		2 575 814	2 551 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 332 012	-1 401 969
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 771	-79 976
Underhåll enligt plan	Not 6	-117 901	-29 748
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-483 908	-486 867
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-163 973	-163 973
Summa rörelsekostnader		-2 171 565	-2 162 532
Rörelseresultat		404 249	389 428
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 013	3 542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 761	-47 880
Summa finansiella poster		-26 748	-44 338
Årets resultat		377 501	345 090

Tilläggsupplysning

Årets resultat	377 501	345 090
Reservering till fond för yttre underhåll	-153 000	-150 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	117 901	29 748
Överföring till balanserat resultat	342 402	224 838

A0

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	3 614 305	3 773 918
Inventarier och installationer	Not 10	23 520	27 880
Summa materiella anläggningstillgångar		3 637 825	3 801 798

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

3 638 325 **3 802 298**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		2 366	48 888
Avräkningskonto HSB		27 666	24 758
Övriga kortfristiga fordringar		67 778	64 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	26 448	47 029
Summa kortfristiga fordringar		124 258	185 177

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	500 000

Kassa och bank

Bank	Not 14	1 150 440	654 262
Summa kassa och bank		1 150 440	654 262

Summa omsättningstillgångar

1 774 698 **1 339 439**

Summa tillgångar

5 413 023 **5 141 737**

AO

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	188 300	188 300
Fond för yttre underhåll	1 728 413	1 693 314
Summa bundet eget kapital	1 916 713	1 881 614

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	660 979	350 988
Årets resultat	377 501	345 090
Summa fritt eget kapital	1 038 480	696 078

Summa eget kapital

2 955 193	2 577 692
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	1 520 000	1 680 000
Summa långfristiga skulder		1 520 000	1 680 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		160 000	160 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	267 252	306 863
Leverantörsskulder		87 012	6 450
Aktuell skatteskuld	Not 17	12 859	21 366
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	6 117	7 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	404 589	381 405
Summa kortfristiga skulder		937 829	884 045

Summa skulder

2 457 829	2 564 045
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

5 413 023	5 141 737
------------------	------------------

At



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	404 249	389 428
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	163 973	163 973
	<u>568 222</u>	<u>553 401</u>
Erhållen ränta	11 163	3 532
Erlagd ränta	-37 761	-47 880
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>541 624</u>	<u>509 053</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	63 677	-50 453
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	53 784	-145 423
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>659 086</u>	<u>313 177</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-160 000</u>	<u>-160 000</u>
Årets kassaflöde	499 086	153 177
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 179 020	1 025 842
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>1 678 106</u>	<u>1 179 020</u>
	<u>499 086</u>	<u>153 177</u>

A0

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: 4 - 39 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 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

2 953 Tkr

As



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 376 624	2 376 624
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	158 600	158 400
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 187	5 581
		2 549 411	2 540 605
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	26 403	11 355
		26 403	11 355
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-65 886	-50 026
	El	-44 645	-106 961
	Uppvärmning	-421 893	-452 357
	Vatten	-299 091	-225 112
	Renhållning	-67 023	-104 639
	TV, bredband, iptelefoni	-206 427	-203 740
	Obligatoriska besiktningar	0	-13 125
	Förvaltningskostnader	-108 908	-120 946
	Försäkringar	-35 952	-34 657
	Fastighetsskatt	-70 800	-70 800
	Övriga driftskostnader	-11 386	-19 606
		-1 332 012	-1 401 969
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-10 300	-9 038
	Övriga förvaltningskostnader	-18 164	-24 340
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 601	-8 045
	Föreningsverksamhet	-1 000	-7 700
	Kontorsutrustning och -material	0	-438
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-97
	Konsulter	-7 906	-7 738
	Medlemsavgifter HSB	-20 800	-20 800
	Stämma och styrelse	0	-1 780
		-73 771	-79 976
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-117 901	-29 748
		-117 901	-29 748
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 3 personer.		
	Arvode till styrelsen	-68 000	-46 400
	Löner för anställda	-288 960	-302 783
	Vicevärdarvode	-38 304	-39 759
	Övriga arvoden	-8 480	-5 929
	Övriga personalkostnader	-1 918	-1 811
	Revisionsarvode	-2 500	1 500
	Sociala avgifter	-75 747	-91 685
		-483 908	-486 867
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-159 613	-159 613
	Inventarier	-4 360	-4 360
		-163 973	-163 973

A6

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2052.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	5 620 271	-3 044 749	-91 603	1968-2052	2 483 919
Ursprunglig mark	120 046				120 046
Tilläggsisolering	117 500	-23 500	-11 750	2018-2027	82 250
Takomläggning	1 125 000	-140 650	-56 260	2018-2037	928 090
Byggnader	6 982 817	-3 208 899	-159 613		3 614 305

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 862 771	6 862 771
Ingående anskaffningsvärde mark	120 046	120 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 982 817	6 982 817

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 208 899	-3 049 286
Årets avskrivningar byggnader	-159 613	-159 613
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 368 512	-3 208 899

Utgående redovisat värde

	3 614 305	3 773 918
Redovisade värden byggnader	3 494 259	3 653 872
Redovisade värden mark	120 046	120 046

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1968	18 600 000	5 000 000	23 600 000	23 600 000
		18 600 000	5 000 000	23 600 000	23 600 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 686 900	6 686 900
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	6 686 900	6 686 900

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	43 500	43 500
Utgående anskaffningsvärden	43 500	43 500
Ingående avskrivningar	-15 620	-11 260
Årets avskrivningar	-4 360	-4 360
Utgående avskrivningar	-19 980	-15 620
Utgående redovisat värde	23 520	27 880

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

A0



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetald försäkring			9 075	8 726
Förutbetald kabel-TV och bredband			16 998	16 978
Upplupna ränteutgifter			375	525
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			0	20 800
			26 448	47 029

Not 13 Kortfristiga placeringar				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-07	500 000	500 000
			500 000	500 000

Not 14 Bank				
Sparbanken Skåne			1 150 440	654 262
			1 150 440	654 262

Not 15 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Hypotek AB	2,00%	2026-12-31	520 000	50 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	2,00%	2026-12-31	520 000	50 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	2,00%	2026-12-31	640 000	60 000
			1 680 000	160 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 520 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				160 000
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				160 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,00%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				800 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				880 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				880 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond				
Ingående värde			306 863	423 725
Uttag			-39 611	-116 862
			267 252	306 863

Not 17 Aktuell skatteskuld				
Årets beräknade skatteskuld			12 859	21 366
			12 859	21 366

Not 18 Övriga kortfristiga skulder				
Personalens källskatt			2 443	6 517
Arbetsgivaravgifter			3 674	-1 293
Övriga kortfristiga skulder			0	2 737
			6 117	7 961

A0

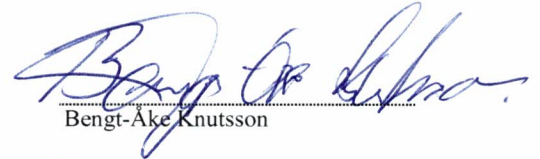


Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen semesterskuld	49 250	48 482
Upplupna sociala avgifter	15 475	15 234
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	86 648	91 700
Upplupen revision	9 800	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	198 083	193 631
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 333	23 358
	404 589	381 405

Bromölla 20/4 2021


Agneta Nilsson


Anna Ljungkvist

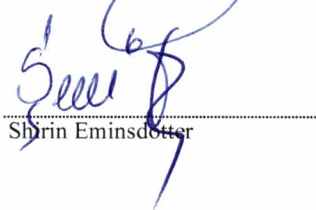

Bengt-Ake Knutsson


Christer Johansson



Erik Jensen



Per Mårtensson


Robin Svensson


Shirin Eminsdotter

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-24


Afrodita Cristea
Föreningsvald revisor
BoRevision i Sverige AB


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brunörten i Bromölla, org.nr. 738200-6257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brunörten i Bromölla 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

AO

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 Brunörten i Bromölla 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad av föreningen vald revisor från BoRevision i Sverige AB är inte vald vid namn på stämman 2020.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Bromölla den 24/4 - 2021


.....
Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


.....
Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Intern revisor