



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB:s Brf Musikanten i Eslöv

Org nr 716406-8707



HSB – där möjligheterna bor



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Musikanten i Eslöv 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 26 januari 1979, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 5 februari 1981 och nuvarande stadgar registrerades den 14 april 2005. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Eslöv.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1980 på fastigheten Eslöv 53:3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Marieholmsvägen 2-8, 241 35 Eslöv.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
3	18	1 440
4	45	5 261
	63	6 701

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-19, varvid 21 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Jan Åhman	ordförande, vald till stämman 2022
Carl Johan Linde	vice ordförande, vald till stämman 2021
Caroline Svensson	sekreterare, vald till stämman 2021
Hiroko Gunnarsson	ledamot, vald till stämman 2022
Ing-Britt Jelkander	ledamot, vald till stämman 2021
Niklas Mjöbo	ledamot, vald till stämman 2022
Anneli Klang	adjungerad ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Ingemar Jeppsson samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Laila Grönvall och Ann-Charlott Anzelius med Ann-Charlott Anzelius som sammankallande.

MD  
A  
NM  
R  
CS  
Hk





Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Samhall	fastighet, markskötsel
Per Larsson	snöskottning
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 26e mars 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.

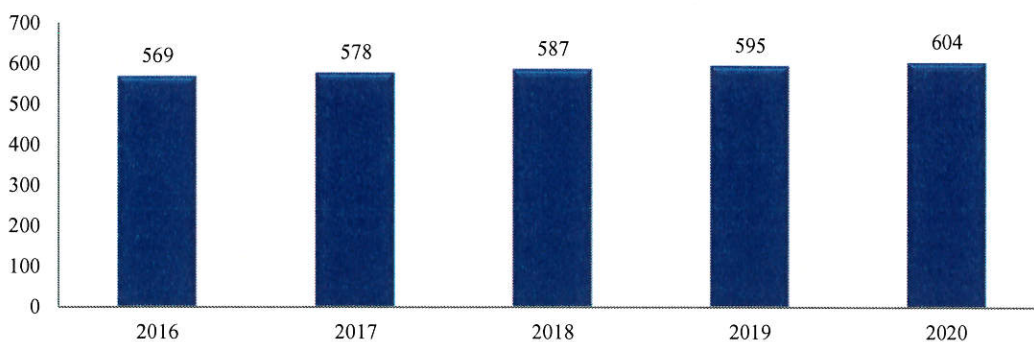
### Underhåll

Genom företaget Tectorius rekonditionering av samtliga byggnaders tak. Fasader har efter behov putsats och målats. 15 förråd har fått ny panel samt dörrar och fönster. Ett arbete som fortlöper under 2021. Garageförråden har fått nya dörrar. Fiber har dragits in i samtliga lägenheter genom ett avtal med Telia som omfattar bredband, TV och bredbandstelefontjänst. Termostat och ventil har bytts på samtliga lägenheters element. Radonmätning har påbörjats.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 604 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja avgifterna med 1,5%.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 22 939 833 kr. Under året har föreningen amorterat 253 828 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 90 år.



## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	96
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	96

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 6 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 8 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	4 126	4 078	3 978	3 937
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 053	542	1 327	1 328
Eget kapital, tkr	5 697	6 750	6 208	4 880
Taxeringsvärde, tkr	48 863	48 863	48 863	39 699
-varav byggnad, tkr	34 247	34 247	34 247	25 083
Soliditet	19%	22%	20%	17%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	604	595	587	578
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 423	3 461	3 504	3 542
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	71	85	90	99
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	47%	47%	48%	60%
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	340	1 016	14	14
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	56	56	56	56

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 006 800	2 576 730	2 624 159	542 318	6 750 007
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:					
Extra reservering till fond för yttre underhåll		0	0		0
Balanseras i ny räkning			542 318	-542 318	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:					
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		1 045 000	-1 045 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-2 278 624	2 278 624		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	0				0
Årets resultat				-1 053 337	-1 053 337
Belopp vid årets utgång	1 006 800	1 343 106	4 400 101	-1 053 337	5 696 670



## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 166 476
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 045 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	2 278 624
Årets resultat	-1 053 337
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>3 346 764</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	3 346 764



Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 124 869	4 077 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 184	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 126 053</b>	<b>4 077 601</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 085 698	-2 322 725
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 301	-96 894
Personalkostnader och arvode	Not 6	-189 800	-175 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-374 836	-374 836
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 734 635</b>	<b>-2 969 710</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-608 582</b>	<b>1 107 891</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		12 752	7 523
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 506	-573 097
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-444 755</b>	<b>-565 574</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 053 337</b>	<b>542 318</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 053 337</b>	<b>542 318</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 053 337</b>	<b>542 318</b>

MD A R CD  
KGM



**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	24 975 462	25 350 298
	<u>24 975 462</u>	<u>25 350 298</u>

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>24 975 962</u>	<u>25 350 798</u>
-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

4 838	1 263
-------	-------

Övriga fordringar

Not 10	13 074	897
--------	--------	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	65 089	43 965
--------	--------	--------

*Summa kortfristiga fordringar*

<u>83 001</u>	<u>46 125</u>
---------------	---------------

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	2 500 000	1 499 000
--------	-----------	-----------

*Summa kortfristiga placeringar*

<u>2 500 000</u>	<u>1 499 000</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 13	1 996 297	3 547 758
--------	-----------	-----------

*Summa kassa och bank*

<u>1 996 297</u>	<u>3 547 758</u>
------------------	------------------

**Summa omsättningstillgångar**

<u>4 579 298</u>	<u>5 092 883</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<u>29 555 260</u>	<u>30 443 681</u>
-------------------	-------------------

MD  
 A  
 R  
 J  
 NM  
 CO  
 HIT

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

Medlemsinsatser	1 006 800	1 006 800
Fond för yttre underhåll	1 343 106	2 576 730
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 349 906</b>	<b>3 583 530</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	4 400 101	2 624 159
Årets resultat	-1 053 337	542 318
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 346 764</b>	<b>3 166 476</b>

**Summa eget kapital****5 696 670**      **6 750 007****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	18 215 529	22 937 945
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 215 529</b>	<b>22 937 945</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		4 724 304	255 716
Leverantörsskulder		447 057	69 734
Skatteskulder		17 905	10 029
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	36 273	28 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	417 522	392 096
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 643 061</b>	<b>755 729</b>

**Summa skulder****23 858 590**      **23 693 674****Summa eget kapital och skulder****29 555 260**      **30 443 681**

MD  
 H  
 3  
 D NM  
 CJ  
 HLT





Kassaflödesanalys	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	-608 582	1 107 891
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	374 836	374 836
Övriga poster	0	0
	<u>-233 746</u>	<u>1 482 727</u>
Erhållen ränta	12 272	6 153
Erlagd ränta	-455 344	-583 815
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>-676 819</u>	<u>905 065</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 199	-18 697
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	416 582	-205 449
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>-284 436</u>	<u>680 919</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-253 828	-287 675
Inbetalda insatser	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>-253 828</u>	<u>-287 675</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-538 264</b>	<b>393 244</b>
<i>Likvida medel vid årets början</i>	5 046 919	4 653 675
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>4 508 655</u>	<u>5 046 919</u>
	<b>-538 264</b>	<b>393 244</b>

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

MD N D NM  
3 C P/G

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 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 fastighetskatt 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

25 260 Tkr



## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 050 084	3 990 300
	Hysesintäkt lokaler	9 240	25 100
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	41 580	41 580
	Övriga intäkter i verksamheten	4 950	6 900
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 940	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 075	13 720
		<b>4 124 869</b>	<b>4 077 600</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Ovrigt	1 184	1
		<b>1 184</b>	<b>1</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-597 220	-128 038
	El	-41 343	-44 513
	Uppvärmning	-176 565	-197 196
	Vatten	-16 093	-13 754
	Renhållning	-180 966	-193 713
	TV, bredband, iptelefoni	-90 749	-40 576
	Obligatoriska besiktningar	-19 575	0
	Serviceavtal	-21 913	0
	Förvaltningskostnader	-235 718	-254 410
	Försäkringar	-55 354	-53 358
	Fastighetsskatt	-366 473	-366 473
	Periodiskt underhåll	-2 278 624	-1 016 338
	Övriga driftskostnader	-5 105	-14 356
		<b>-4 085 698</b>	<b>-2 322 725</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll installationer	-351 250	0
	Underhåll huskropp utvändigt	-122 936	-738 296
	Underhåll tak	-977 625	0
	Underhåll mark och utemiljö	-59 125	0
	Underhåll övrigt	-767 688	-278 042
		<b>-2 278 624</b>	<b>-1 016 338</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-9 750	-10 038
	Övriga förvaltningskostnader	-22 005	-15 439
	Kostnader överlåtelse och panter	-23 375	-17 095
	Föreningsverksamhet	-5 524	-600
	Kontorsutrustning och -material	-2 672	-710
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-530	-604
	Konsulter	0	-26 258
	Förbrukningsinventarier	-545	-1 770
	Medlemsavgifter HSB	-19 900	-19 900
	Stämma och styrelse	0	-4 480
		<b>-84 301</b>	<b>-96 894</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-114 250	-106 250
	Övriga arvoden	-35 400	-31 900
	Revisionsarvode	-4 900	-4 900
	Sociala avgifter	-35 250	-32 205
		<b>-189 800</b>	<b>-175 255</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-374 836	-374 836
		<b>-374 836</b>	<b>-374 836</b>





<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		31 288 938	31 288 938		
Ingående anskaffningsvärde mark		1 528 930	1 528 930		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar		435 531	435 531		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>33 253 399</b>	<b>33 253 399</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader		-7 467 570	-7 092 734		
Årets avskrivningar byggnader		-374 836	-374 836		
Ingående avskrivningar markanläggningar		-435 531	-435 531		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-8 277 937</b>	<b>-7 903 101</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>		<b>24 975 462</b>	<b>25 350 298</b>		
Redovisade värden byggnader		23 446 532	23 821 368		
Redovisade värden mark		1 528 930	1 528 930		
<b>Fastighetsbeteckning:</b> Eslöv 53:3					
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder småhus	1980	34 247 000	14 616 000	48 863 000	48 863 000
		<b>34 247 000</b>	<b>14 616 000</b>	<b>48 863 000</b>	<b>48 863 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>		
Fastighetsinteckning		25 883 200	25 883 200		
varav i eget förvar		0	0		
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>25 883 200</b>	<b>25 883 200</b>		
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
Medlemsandel HSB		500	500		
		<b>500</b>	<b>500</b>		
<b>Not 10 Övriga fordringar</b>					
Avräkning HSB		12 358	161		
Skattekonto		716	736		
		<b>13 074</b>	<b>897</b>		
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetald försäkring		0	13 437		
Förutbetald kabel-TV och bredband		48 082	8 073		
Upplupna ränteintäkter		3 035	2 555		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 972	19 900		
		<b>65 089</b>	<b>43 965</b>		
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>					
	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>			
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-05			
			2 500 000		
			<b>2 500 000</b>		
			1 499 000		
			<b>1 499 000</b>		
<b>Not 13 Kassa och bank</b>					
Sparbanken Skåne		1 996 297	3 547 758		
		<b>1 996 297</b>	<b>3 547 758</b>		

MD A R UM  
 300 HSE

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,28%	2029-08-09	4 333 164	42 612
SBAB		1,18%	2028-11-15	3 903 673	35 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,31%	2021-10-30	4 528 060	49 760
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,64%	2023-03-01	5 129 161	63 788
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		3,78%	2022-10-30	5 045 775	54 844
				<b>22 939 833</b>	<b>246 004</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**18 215 529**

Nästa års amortering av långfristig skuld

196 244

Lån som ska konverteras inom ett år

4 528 060

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

**4 724 304**

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,90%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

984 016

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

21 709 813

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

**Not 15 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdeskatt	-223	-223
Medlemmars inre fond	28 277	28 277
Övriga kortfristiga skulder	8 219	100
	<b>36 273</b>	<b>28 154</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	2 925	21 174
Upplupna räntekostnader	56 783	54 621
Upplupen revision	10 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	342 523	306 301
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 291	0
	<b>417 522</b>	<b>392 096</b>

MD  
 3  
 N  
 R  
 NM  
 H



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Musikanten i Eslöv

Org nr 716406-8707


Eslöv 23/2 2021


  
.....  
Carl Johan Linde

  
.....  
Caroline Svensson

  
.....  
Hiroko Gunnarsson

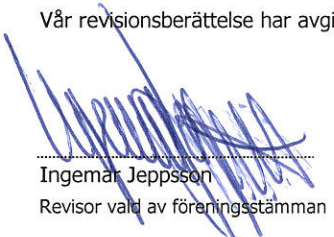
  
.....  
Ing-Britt Jelkander

  
.....  
Jan Åhman


  
.....  
Niklas Mjöbo

Vår revisionsberättelse har avgivits

2/3 2021

  
.....  
Ingemar Jeppsson  
Revisor vald av föreningsstämman

  
.....  
**Mohammed Daabas**  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Musikanten i Eslöv, org.nr. 716406-8707

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Musikanten i Eslöv 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

MD A CO  
32 Rikf NM  
BS

## 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 Musikanten i Eslöv 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Eslöv den 2 / 3 2021



Mohammed Daabas  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ingemar Jeppsson  
Av föreningen vald revisor

