



Årsredovisning
HSB Brf Abboten i Malmö
2019-09-01 – 2020-08-31

ÅRSREDOVISNING

för

HSB Brf Abboten i Malmö

Org.nr. 716407-1586

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Abboten i Malmö, 716407-1586, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1984. Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Klostret 5 som byggdes 1909 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 25 augusti 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 februari 2020. På stämman deltog 18 medlemmar varav röstberättigade var 15.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Tomas Roijer	Ordförande	i tur att avgå
Peter Öhrbom	Vice ordförande	vald t.o.m. 2021
Stefan Bercuk	Ledamot	vald t.o.m. 2021
Liisi Nordstöm	Ledamot	i tur att avgå
Jan Andersson	Ledamot	Utsedd av HSB
Kjell Hallin	Suppleant	i tur att avgå
Linnéa Elfving	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Tomas Roijer, Peter Öhrbom, Liisi Nordstöm och Stefan Bercuk, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda möten.

Föreningens internrevisor har varit Eva Wiberg med Ulla Ekman som suppleant. Extern revisor från Borevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen har varit Britta Ljungström (sammankallande) och Johannes Andersson.

Föreningens fastighet som byggdes 1909 består av ett bostadshus med tre trapphus. I fastigheten finns 28 bostadsrättslägenheter, 3 lokaler varav 3 hyresrätter. En övernattningsslägenhet finns dessutom. Total bostadsyta är 2 751 kvm. Lokalytan är totalt 323 kvm varav hyreslokaler utgör 323 kvm. Kontraktstiden på lokalerna är generellt 3 år. Föreningen äger marken.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
Sekant	Vaktmästeri
Vattenfall	Elavtal
Eon	Elnät
Kommunen	Fjärrvärme
Com Hem	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
VaSyd	Sopor och vatten
IL recykling	Tidningar
Bredband 2	Bredband

Företagets säte är i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ABG

HSB Brf Abboten i Malmö

Org.nr. 716407-1586

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts inför föreningens skötseldag 2020-08-25 av styrelsen. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister och övriga mindre brister har åtgärdats under hösten.

Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan:
OVK klar och godkänd.

Årets skötseldag inställd p.g.a. Corona pandemin.

Planerat underhåll 2020/2021:

Installation fasadbelysning.

Planerar att ta in offert för byte, renovering av tegeltak.

Medlemsinformation

Avgifterna har varit oförändrade under året och kommer så att förbli under 2020.

Lån 3 000 000 har skrivits om , 1,34 % bundet till 2023.06.01.

Planerar amortera lån 2 625 000 med 925 000 vid omskrivning 2021.07.01.

Under året har 4 (3) bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 38 (38).

Styrelsens slutord

Styrelsen arbetar med målsättningen att aktivera föreningens medlemmar och har lyckats engagera dem i skötseln av vår fastighet, dels för att bättra ekonomin i en tid då lånekostnaderna var höga, men framför allt för att skapa en känsla för det kulturarv som det gemensamma ägandet av en sekelskiftesfastighet innebär. Vi hoppas att våra strävanden uppskattas av medlemmarna och att vi tillsammans kan få fortsätta att utveckla detta koncept. Den nybyggda övernattningslägenheten har blivit mycket populär och flitigt använd.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	2 242	2 153	2 217	2 200
Resultat efter finansiella poster	683	599	450	656
Soliditet (%)	38,64	30,88	28,24	26,19
Balansomslutning	15 178	16 778	16 226	15 777
Kassalikviditet (%)	59,33	56,21	154,11	871,63
Fond för yttre underhåll	635	495	605	0
Genomsnittlig årsavgift per kvm	598	598	598	598
Lån per kvm	3 244 kr	4 089 kr	4 089 kr	4 089 kr

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 100 001	494 606	2 988 135	598 998
Disponering efter stämmobeslut:			458 311	-598 998
Reservering till fond för yttre underhåll		175 000		
Ianspråktagande av yttre underhållsfond		-34 313		
Årets resultat				683 266
Belopp vid årets utgång	1 100 001	635 293	3 446 446	683 266

Pela

HSB Brf Abboten i Malmö

Org.nr. 716407-1586

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 446 447
Årets resultat	<u>683 266</u>
	4 129 713

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	175 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-58 200
Balanseras i ny räkning	<u>4 012 913</u>
	4 129 713

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

PELA

HSB Brf Abboten i Malmö

Org.nr. 716407-1586

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 242 287</u>	<u>2 152 793</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 242 287	2 152 793
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3,4	-1 016 875	-1 005 944
Övriga externa kostnader		-88 778	-45 750
Personalkostnader	5	-7 992	-7 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-302 363</u>	<u>-302 363</u>
Summa rörelsekostnader		-1 416 008	-1 362 048
Rörelseresultat		826 279	790 745
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-143 013</u>	<u>-191 747</u>
Summa finansiella poster		-143 013	-191 747
Resultat efter finansiella poster		683 266	598 998
Resultat före skatt		683 266	598 998
Årets resultat		<u>683 266</u>	<u>598 998</u>

HSB Brf Abboten i Malmö

Org.nr. 716407-1586

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2020-08-31

2019-08-31

6

11 431 82411 734 187

11 431 824

11 734 187

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i HSB Malmö

Summa finansiella anläggningstillgångar500500

500

500

Summa anläggningstillgångar

11 432 324

11 734 687

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

7

11 561

10 574

25 93624 871

37 497

35 445

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

8

3 707 8245 007 995

3 707 824

5 007 995

Summa omsättningstillgångar

3 745 321

5 043 440

SUMMA TILLGÅNGAR**15 177 645****16 778 127***Reda*

HSB Brf Abboten i Malmö

Org.nr. 716407-1586

BALANSRÄKNING**2020-08-31****2019-08-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		1 100 001	1 100 001
Fond för yttre underhåll		635 293	494 606
Summa bundet eget kapital		<u>1 735 294</u>	<u>1 594 607</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 446 447	2 988 135
Årets resultat		683 266	598 998
Summa fritt eget kapital		<u>4 129 713</u>	<u>3 587 133</u>

Summa eget kapital

5 865 007 5 181 740

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>3 000 000</u>	<u>2 625 000</u>
Summa långfristiga skulder		3 000 000	2 625 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 925 000	8 625 000
Depositioner		98 691	98 691
Leverantörsskulder		56 098	51 684
Skatteskulder		6 773	5 317
Övriga skulder		14 105	14 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>211 971</u>	<u>176 590</u>
Summa kortfristiga skulder		6 312 638	8 971 387

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**15 177 645 16 778 127***Pela*

HSB Brf Abboten i Malmö

Org.nr. 716407-1586

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		826 279	790 745
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		302 363	302 363
Erlagd ränta		-143 013	-191 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 985 629	<hr/> 901 361
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2 052	-8 945
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		41 914	24 414
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-662	-70 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 1 024 829	<hr/> 845 993
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> 0	<hr/> 0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	6 300 000
Amortering långfristiga lån		-2 325 000	-6 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -2 325 000	<hr/> 0
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		-1 300 171	845 993
		5 007 995	4 162 003
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 3 707 824	<hr/> 5 007 995

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar**Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Tvättstuga

Övernattnings- / Styrelserum

Antal år

80

20

10

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Separata avskrivningsenheter (komponenter) skrivs av linjärt enligt tidigare framtagna planer.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % av verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 9 615 076 kr.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Årsavgift bostäder	1 649 518	1 645 404
Hysesintäkter lokaler, momsfri	573 233	489 373
Pantsättningsavgift	1 876	2 305
Överlåtelseavgift	2 344	3 411
Övr ersättn och intäkter	15 316	12 300
	<hr/> 2 242 287	<hr/> 2 152 793

HSB Brf Abboten i Malmö

Org.nr. 716407-1586

NOTER

Not 3	Drift- och fastighetskostnader	2019/2020	2018/2019
	Materialinköp fastighetsskötsel	9 016	5 825
	Fastighetsskötsel, entreprenad	62 636	60 964
	Snöröjning	0	1 875
	Städning, entreprenad	51 639	49 573
	Hissbesiktning	0	3 210
	Telefon- port, hiss	5 128	5 128
	Serviceavtal	43 527	39 039
	Löpande underhåll/Reparationer	33 795	65 519
	Periodiskt underhåll (not 4)	58 200	34 313
	El	82 141	82 745
	Uppvärmning	314 856	324 649
	Vatten	85 748	70 161
	Sophämtning	33 113	32 274
	Fastighetsförsäkringar	32 703	30 746
	Kabel TV	13 419	13 404
	Bredbandskostnad	33 264	33 264
	Förvaltningskostnad	62 928	59 949
	Fastighetsskatt	94 762	93 306
		<u>1 016 875</u>	<u>1 005 944</u>
Not 4	Specificering periodiskt underhåll	2019/2020	2018/2019
	Bostäder	0	34 313
	Hus utvändigt	58 200	0
		<u>58 200</u>	<u>34 313</u>
Not 5	Personal/styrelsekostnader	2020-08-31	2019-08-31
	Styrelsearvode	5 994	5 994
	Revisionsarvode	1 998	1 997
		<u>7 992</u>	<u>7 991</u>
Noter till balansräkningen			
Not 6	Byggnader och mark	2020-08-31	2019-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>16 821 218</u>	<u>16 821 218</u>
	Utgående anskaffningsvärden	16 821 218	16 821 218
	Ingående avskrivningar	-5 087 031	-4 784 668
	Årets avskrivningar	-302 363	-302 363
	Utgående avskrivningar	<u>-5 389 394</u>	<u>-5 087 031</u>
	Redovisat värde	11 431 824	11 734 187
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	41 600 000	41 600 000
	Byggnader	<u>33 875 000</u>	<u>33 875 000</u>
		75 475 000	75 475 000

Föreningen äger byggnad och mark på fastighetsbeteckningen Klostret 5. Bokfört värde är 11 431 824 varav markens värde är 415 000. Föreningens taxeringsvärde uppgår totalt till 75 475 000 kr. Taxeringsvärdet för bostäder är 70 000 000 och för lokaler 5 475 000 kr. Värdeår 1984.

Hänvisning till not 10: Ställda säkerheter



HSB Brf Abboten i Malmö

Org.nr. 716407-1586

NOTER

Not 7	Övriga fordringar	2020-08-31	2019-08-31
	Avräkn skatter och avgifter	11 561	8 879
	Övrig kortfristig fordran	<u>0</u>	<u>1 695</u>
		11 561	10 574

Not 8	Kassa och bank	2020-08-31	2019-08-31
	Konto Handelsbanken	3 692 102	4 992 274
	Swedbank	<u>15 722</u>	<u>15 722</u>
		3 707 824	5 007 996

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	291039	1,25 %	2020-09-02	3 300 000	0
Stadshypotek	214524	1,35 %	2021-07-30	2 625 000	0
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	347866	1,32%	2023-06-01	<u>3 000 000</u>	<u>0</u>
				8 925 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 925 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 000 000

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2020-08-31	2019-08-31
	Fastighetsinteckningar	<u>18 150 000</u>	<u>18 150 000</u>
	Summa ställda säkerheter	18 150 000	18 150 000

Not 11 Eventualförpliktelser **2020-08-31**

Det finns inga ansvarsförbindelser.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

PKL

NOTER

Malmö

2021-01-27

Tomas Roijer

Stefan Bercuk

Peter Öhrbom

Liisi-Nordström

Jan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

28/1-2021

Per-Erik Gillberg

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Eva Wiberg

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Abboten i Malmö, org.nr.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Abboten i Malmö för räkenskapsåret 20190901-20200831.

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 augusti 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 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 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 Abboten i Malmö för räkenskapsåret 20190901-20200831 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor 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 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.

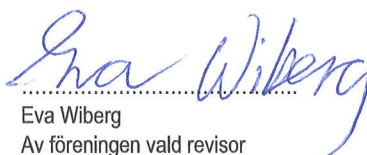
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Malmö den 28 / 11 2021



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



Eva Wiberg
Av föreningen vald revisor



Ulla Ekman
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar information som lämnas i årsredovisningens övriga delar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser och förväntad framtida utveckling.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga typer av intäkter och kostnader. Genom att intäkter och kostnader summeras, visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, i "Årets resultat".

Intäkt

Intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst för den tid inkomsten upparbetats eller intjänats.

Kostnader

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

Årets resultat

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

Balansräkning

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

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel m m som ägs av föreningen vid räkenskapsårets utgång efter inträffade händelser och som förväntas innebära fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga (förfaller inom ett år) och långfristiga (förfaller efter mer än ett år).

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras nästa år. Syftet är att få ett rättvisande resultat för perioden.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier, att dess ekonomiska livslängd är lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

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

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångar blir eget kapital är negativt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond skall ske enligt antagna stadgar.

Skuld

Skuld är förpliktelse som medför utflöde av resurser och beror på inträffade händelser. Skulder är säkra till belopp och tidpunkt. Skulder delas upp på kortfristiga (förfaller inom ett år) och långfristiga (förfaller efter mer än ett år.)

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Intäkter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana intäkter bokförs som skuld (förutbetalad intäkt) i bokslutet för att intäktsföras nästa år. Syftet är att få ett rättvisande resultat för perioden

Ställda säkerheter

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

Balansomslutning

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

Noter

Upplysningar som är relevanta för att förstå balans- och resultaträkningen t ex taxeringsvärde och anläggningstillgångar.

Årsredovisningen är framställd av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

Örehus Fastighetsförvaltning AB bistår bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Örehus Fastighetsförvaltning AB, Spångatan 11 A, 211 44 Malmö, tfn 040-23 43 00