

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Bryggaren i Kristianstad 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 Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1978 på fastigheten Verkmästaren 4, som föreningen innehar med tomträtt. Fastighetens adresser är Blomstervägen 1-13 och Ljungvägen 2-6 i Tollarp.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	8	576
3	16	1 312
4	16	1 672
	40	3 560

Garage 22

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13, varvid 17 röstberättigade medlemmar deltog, varav 3 genom ombud.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Maria Grahn	ordförande	vald till 2021
Camilla Olsson	vice ordförande/sekreterare,	vald till 2022
Fredrik Lundkvist	styrelseledamot	vald till 2022
Ingvar Pramhäll	styrelseledamot	vald till 2021
Marcin Wingralek	styrelseledamot	vald till 2022
Carina Yngbrant	styrelseledamot	vald till 2021
Christer Austheim	ledamot utsedd av HSB Skåne	

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

Vid året slut bestod valberedningen av Thomas Andersson, Peter Strunk och Jimmy Berneblad med Thomas Andersson som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
E.ON	elavtal
Marcin Wingralek & Fredrik Lundkvist	brandskydd
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 9 mars 2020 av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. 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 större underhållsåtgärder:
Reparation och målning av diverse trä på fastigheten ex. cykelställ, plank och bjälkar.
Låssystemet har bytts ut till iLOQ digitalt låssystem.

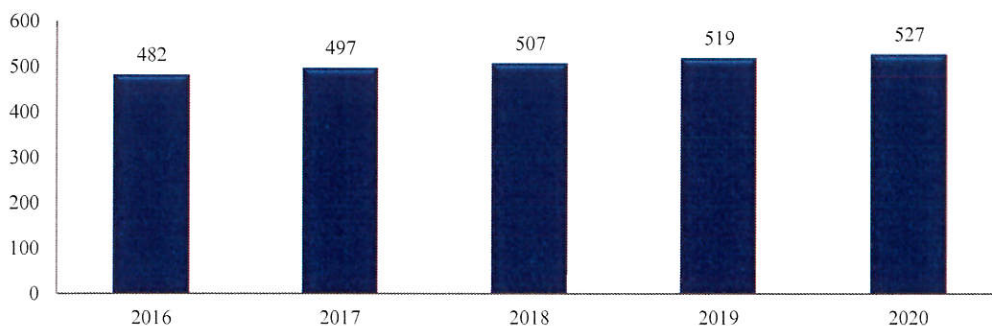
De senaste åren har föreningen gjort följande större åtgärder och investeringar i fastigheten:
Dragit in fiber i alla lägenheter.
Spolning av avloppsledningar.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större underhållsåtgärder:

- Byte av trappor planeras år 2021.
- Byte av rostfria fönsterbalkar planeras år 2025.
- Byte av tak och hänggrännor planeras år 2026.
- Installation av solceller planeras år 2026.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 527 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2,5% samt garagehyrorna med 120 kr/år fr o m 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 251 813 kr. Under året har föreningen amorterat 205 100 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 30 år.



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	46
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	47

Under året har, baserat på kontraktsdatum, tre bostadsrätter överlåtits (förra året överläts två 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	1 828	1 796	1 757	1 718
Resultat efter finansiella poster, tkr	175	-168	459	203
Eget kapital, tkr	3 265	3 091	3 259	2 799
Taxeringsvärde, tkr	20 620	20 620	15 162	15 162
-varav byggnad, tkr	16 328	16 328	11 937	11 937
Soliditet	32%	30%	31%	27%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	527	519	507	497
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 756	1 814	1 875	1 929
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	28	28	29	29
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	30%	31%	44%	45%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	50	51	28	29
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	63	164	0	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	106	99	97	111

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	155 200	0	614 288	2 489 066	-167 994	3 090 560
Balanseras i ny räkning				-167 994	167 994	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			179 000	-179 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-226 043	226 043		0
Årets resultat					174 915	174 915
Belopp vid årets utgång	155 200	0	567 245	2 368 115	174 915	3 265 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 321 072
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-179 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	226 043
Årets resultat	174 915
Summa till stämmans förfogande	2 543 031

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 543 031
-------------------------	-----------

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

Nettoomsättning	Not 2	1 827 628	1 795 539
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 394
Summa rörelseintäkter		1 827 628	1 800 933

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-815 568	-791 361
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 424	-54 504
Underhåll enligt plan	Not 6	-226 043	-584 250
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-95 271	-94 896
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-378 093	-353 142
Summa rörelsekostnader		-1 558 399	-1 878 153

Rörelseresultat**269 229** **-77 220****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 319	11 631
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 633	-102 405
Summa finansiella poster		-94 314	-90 774

Årets resultat**174 915** **-167 994****Tilläggsupplysning**

Årets resultat		174 915	-167 994
Reservering till fond för yttre underhåll		-179 000	-182 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		226 043	584 250
Överföring till balanserat resultat		221 958	234 256



Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	7 531 832	7 909 925
Summa materiella anläggningstillgångar		7 531 832	7 909 925
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 532 332	7 910 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	3 585
Avräkningskonto HSB		58 566	48 498
Övriga kortfristiga fordringar		53 844	46 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	9 665	23 137
Summa kortfristiga fordringar		122 075	121 809
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 800 000	1 800 000
Summa kortfristiga placeringar		1 800 000	1 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	859 757	470 223
Summa kassa och bank		859 757	470 223
Summa omsättningstillgångar		2 781 832	2 392 032
Summa tillgångar		10 314 164	10 302 457

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

Medlemsinsatser	155 200	155 200
Fond för yttre underhåll	567 245	614 288
Summa bundet eget kapital	722 445	769 488

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 368 115	2 489 066
Årets resultat	174 915	-167 994
Summa fritt eget kapital	2 543 031	2 321 072

Summa eget kapital**3 265 476** **3 090 560****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 551 055	6 240 573
Summa långfristiga skulder		1 551 055	6 240 573

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 700 758	216 340
Medlemmarnas inre fond	Not 15	514 894	490 421
Leverantörsskulder		57 351	42 086
Aktuell skatteskuld	Not 16	5 676	3 596
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	0	2 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	218 954	216 459
Summa kortfristiga skulder		5 497 633	971 324

Summa skulder**7 048 688** **7 211 897****Summa eget kapital och skulder****10 314 164** **10 302 457**



Kassaflödesanalys	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	269 229	-77 220
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	378 093	353 142
	<u>647 322</u>	<u>275 922</u>
Erhållen ränta	10 089	10 581
Erlagd ränta	-97 878	-107 532
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>559 533</u>	<u>178 971</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	9 032	-20 836
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	36 137	34 984
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>604 702</u>	<u>193 119</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-506 775
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-506 775</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-205 100	-216 329
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-205 100</u>	<u>-216 329</u>
Årets kassaflöde	399 602	-529 985
<i>Likvida medel vid årets början</i>	2 318 721	2 848 706
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	2 718 323	2 318 721
	<u>399 602</u>	<u>-529 985</u>

**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 - 44 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 6 869 Tkr



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 876 608	1 848 864
	Hyresintäkt garage och bilplatser	50 160	47 520
	Avsatt till inre fond	-104 100	-104 100
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 960	3 255
		1 827 628	1 795 539
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ovrigt	0	5 394
		0	5 394
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-123 298	-55 005
	El	-69 494	-80 481
	Tomträttsavgäld	-83 220	-83 216
	Vatten	-85 928	-79 923
	Renhållning	-69 816	-75 872
	TV, bredband, iptelefoni	0	-1 875
	Obligatoriska besiktningar	0	-25 000
	Förvaltningskostnader	-281 989	-291 743
	Försäkringar	-30 660	-29 527
	Fastighetsskatt	-62 260	-60 180
	Övriga driftskostnader	-8 904	-8 539
		-815 568	-791 361
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 200	-9 138
	Övriga förvaltningskostnader	-1 037	-5 034
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 778	-6 315
	Föreningsverksamhet	-4 158	-15 812
	Kontorsutrustning och -material	0	-2 255
	Konsulter	0	-90
	Förbrukningsinventarier	-7 479	-1 395
	Medlemsavgifter HSB	-13 000	-13 000
	Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-300
	Stämma och styrelse	-772	-1 166
		-43 424	-54 504
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp utvändigt	-219 793	-584 250
	Underhåll övrigt	-6 250	0
		-226 043	-584 250
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 0 personer.		
	Arvode till styrelsen	-65 000	-71 000
	Löner för anställda	-4 400	-1 800
	Övriga arvoden	-7 800	-1 000
	Övriga personalkostnader	-657	0
	Revisionsarvode	-1 200	-1 200
	Sociala avgifter	-16 215	-19 896
		-95 271	-94 896
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-298 193	-315 472
	Markanläggningar	-79 900	-37 670
		-378 093	-353 142

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2057.

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2020-12-31
Ursp. byggnad (komp. inde	12 058 504	-5 098 705	-306 832	1978-2057	6 652 967
Lekplats	506 775	-8 450	-33 780	2019-2034	464 545
Fiber	565 000	-113 010	-37 670	2017-2031	414 320
Byggnader	13 130 279	-5 220 165	-378 282		7 531 832

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 058 504	12 058 504
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 071 775	565 000
Årets investering markanläggning	0	506 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 130 279	13 130 279

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 098 705	-4 791 872
Årets avskrivningar byggnader	-306 832	-315 472
Ingående avskrivningar markanläggningar	-121 460	-75 340
Årets avskrivningar markanläggningar	-71 450	-37 670
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 598 447	-5 220 354

Utgående redovisat värde

	7 531 832	7 909 925
Redovisade värden byggnader	6 652 967	6 951 160
Redovisade värden markanläggningar	878 865	958 765

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1978	16 200 000	3 910 000	20 110 000	20 110 000
Lokaler		128 000	382 000	510 000	510 000
		16 328 000	4 292 000	20 620 000	20 620 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	2020-12-31	7 881 000	7 881 000
varav i eget förvar		0	0
Summa ställda säkerheter		7 881 000	7 881 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	7 740	7 442
Upplupna ränteintäkter	1 925	2 695
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	13 000
	9 665	23 137

Not 12 Kortfristiga placeringar				
	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-04	600 000	600 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-18	600 000	600 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-23	600 000	600 000
			1 800 000	1 800 000

Not 13 Bank		
Sparbanken Skåne transaktionskonto	859 757	470 223
	859 757	470 223

Not 14 Skulder till kreditinstitut				
<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>	<u>Belopp</u>	<u>Nästa års amortering</u>
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,32%	2021-03-30	1 931 753	1 931 753
Swedbank Hypotek AB	1,56%	2030-09-25	1 596 015	44 960
Swedbank Hypotek AB	1,49%	2021-06-23	2 724 045	2 724 045
			6 251 813	4 700 758

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 551 055**

Nästa års amortering av långfristig skuld 44 960

Lån som ska konverteras inom ett år 4 655 798

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 700 758**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,46%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 081 700

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 5 170 113

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 1 371 215

Föreningen har flera lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Not 15 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	490 421	463 803
Avsättning	104 100	104 100
Uttag	-79 626	-77 482
	514 894	490 421

Not 16 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	5 676	3 596
	5 676	3 596

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	0	2 422
	0	2 422




Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	9 551	20 542
Upplupna räntekostnader	18 243	12 488
Upplupen revision	9 800	9 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	160 556	153 529
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 804	20 800
	218 954	216 459

Kristianstad 15/3 2021


Camilla Olsson


Carina Yngbrant


Christer Austheim


Fredrik Lundkvist

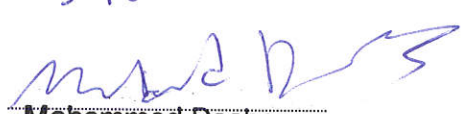

Ingvar Pramhäll


Marcin Wingralek


Maria Gråh

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- 3 - 16


Peter Strunk
Revisor vald av föreningsstämman


Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bryggaren i Kristianstad, org.nr. 716406-1363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bryggaren i Kristianstad 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bryggaren i Kristianstad 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 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Kristianstad den 16/3 2021



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Strunk
Av föreningen vald revisor