



ÅRSREDOVISNING

1/1 2019 – 31/12 2019

**HSB BRF
PÅLSGÅRDEN
I TRELLEBORG**



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Pålsgården kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 2 april 2020 kl 19.00.

Lokal: Föreningslokalen

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som väljs av föreningsstämman
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Presentation av HSB-ledamot
18. Val av revisor/er och suppleant
19. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
20. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
21. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
22. Föreningsstämmans avslutande

HSB Brf Pålgården i Trelleborg
Org.nr 747000-1608

Styrelsen för HSB Brf Pålgården i Trelleborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Pålgården
Org nr 747000-1608

2019-01-01 2019-12-31

Föreningens 49:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsförenings hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomisk intresse.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1970 på fastigheten Haren 34 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är: Nygatan 82-86 samt Östergatan 33.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o K	Antal	Yta m ²
1	4	32
1	7	41
1	2	42
2	1	55
2	1	63
2	2	70
3	7	73
3	4	78
3	21	83
4/5	3	110
Totalt	52	3653
Lokaler	6	156

REG

Garage 24
Parkering 24
MC plats 3

Lägenheternas medelyta 70,3 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 april 2019 i Föreningslokalen.
Närvarande var 11 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Helmer Nilsson
Vice ordförande	Gun Terlaak
Sekreterare	Gun Terlaak
Studieorganisatör	Ann-Christine Hedman
Suppleant	Ann-Christine Hedman
Utsedd av HSB	Helén Persson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoterna Helmer Nilsson och Ann-Christine Hedman. Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare två i föreningen

Helmer Nilsson, Gun Terlaak, Ann-Christine Hedman och Helén Persson.

Revisorer

Rickard Åkesson och Irina Bobkova samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Irina Bobkova och Sixten Bergsten, med Irina som ordförande.

Representanter i HSB fullmäktige

Helmer Nilsson med Gun Terlaak som suppleant.

Vicevärd

Sköts av styrelsen.

Väsentliga händelser under året

Underhåll

Det löpande underhållet har varit normalt.

Vi har gått igenom alla lägenheter för att få ett nytt OVK. Vid första försöket visade det sig att många lägenheter hade direktkopplad fläkt i köket vilket är förbjudet i våra hus. Under hösten har vi fått justerat hemma hos många både i kök och badrum. Tyvärr har vi fortfarande inget godkänt OVK men förhoppningsvis löser det sig inom kort.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning

Den stadgeenliga besiktningen utfördes av styrelsen den 5 september.

Styrelsen gjorde noteringar till underhållsplanen.

Vår lekplats har blivit besiktigad enligt gällande regler.

Vi kommer att gå igenom och injustera radiatorerna i samtliga lägenheter för att få en mer balanserad värme, dessutom kommer nya radiatortermostater att installeras.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 597 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2019/2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov så styrelsen beslöt att inte höja årsavgifterna för år 2020.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdaten till 877 105 kt. Under året har föreningen amorterat 9304 kr vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 94år.

Kommentarer till årets resultat

Då föreningen har en god solid ställning ser vi fram med tillförsikt på 2020 för ekonomin. Vi fortsätter att försöka förbättra boendet för våra medlemmar så vi alla kan känna att vi bor tryggt och säkert.

Extrastämma

Extra föreningsstämma angående IMD (Individuell Mätning och Debitering) hölls 2019-09-24 vari 19 röstberättigade medlemmar och fyra fullmakter var representerade. Det beslöts att projektet skall startas så fort som möjligt. HSB projektgrupp kommer att hålla i kontrakten.

Medlemsinformation

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 64 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 327	2 338	2 304	2 224	2 200
Rörelsens kostnader	-1 987	-2 077	-1 965	-1 782	-1 816
Finansiella poster, netto	14	-5	-10	-12	-8
Årets resultat	353	256	329	430	376
Likvida medel & fin placeringar	4 419	4 016	3 746	3 365	2 891
Skulder till kreditinstitut	877	886	896	905	914
Fond för yttre underhåll	1 183	1 195	1 339	1 420	1 563
Balansomslutning	6 626	6 257	6 035	5 720	5 306
Fastigheternas taxeringsvärde	37 234	28 914	28 914	28 914	26 186
Soliditet %	80	79	78	76	74
Räntekostnad kr/kvm	6	8	9	9	9
Låneskuld kr/kvm	240	243	245	248	250
Avgift kr/kvm	597	591	586	580	574

PLA

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	438 200	1 195 410	3 054 220	256 024	4 943 854
Avsättning år 2019 yttre fond		155 000	-155 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-167 341	167 341		0
Disposition av föregående års resultat:			256 024	-256 024	0
Årets resultat				353 234	353 234
Belopp vid årets utgång	438 200	1 183 069	3 322 585	353 234	5 297 088

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 322 585
årets vinst	353 234
	3 675 819

disponeras så att i ny räkning överföres	3 675 819
	3 675 819

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Pek

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	2 295 144	2 249 588
Övriga intäkter	3	31 436	88 563
		2 326 580	2 338 151
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-172 979	-303 064
Planerat underhåll	5	-167 341	-304 088
Fastighetsavgift/skatt		-73 944	-72 664
Driftskostnader	6	-1 218 866	-1 074 952
Övriga kostnader	7	-226 449	-192 022
Personalkostnader	8	-74 771	-77 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 658	-52 656
		-1 987 008	-2 077 184
Rörelseresultat		339 572	260 967
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 939	24 405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 277	-29 348
		13 662	-4 943
Årets resultat		353 234	256 024

PEL

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	2 085 362	2 138 020
Pågående byggnation	10	7 125	0
		2 092 487	2 138 020
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 092 987	2 138 520
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		70	0
Avräkningskonto HSB Malmö		418 582	516 168
Övriga fordringar	12	15 956	5 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	98 646	96 514
		533 254	618 125
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	4 000 000	3 500 000
		4 000 000	3 500 000
Summa omsättningstillgångar		4 533 254	4 118 125
SUMMA TILLGÅNGAR		6 626 241	6 256 645

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		438 200	438 200
Fond för yttre underhåll	15	1 183 069	1 195 410
		1 621 269	1 633 610
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 322 585	3 054 220
Årets resultat		353 234	256 024
		3 675 819	3 310 244
Summa eget kapital		5 297 088	4 943 854
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	867 801	877 105
Summa långfristiga skulder		867 801	877 105
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	9 304	9 304
Leverantörsskulder		135 814	133 001
Övriga skulder	19	27 872	31 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	288 362	262 052
Summa kortfristiga skulder		461 352	435 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 626 241	6 256 645

Kassaflödesanalys

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	353 234	256 024
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	52 658	52 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	405 892	308 680
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-12 715	-4 243
Förändring av kortfristiga skulder	25 666	-25 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	418 843	279 374
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-7 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 125	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-9 304	-9 304
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 304	-9 304
Årets kassaflöde	402 414	270 070
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 016 168	3 746 098
Likvida medel vid årets slut	4 418 582	4 016 168

RB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2019.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 72 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 0,89 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Inkomstskatt/underskottsavdrag

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 900 877 kr
(fg år 1 900 877 kr)

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 182 128	2 160 528
Hysesintäkter	89 163	89 060
	2 271 291	2 249 588

Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Övriga intäkter	31 436	15 187
Ersättning försäkringsskador	0	73 376
	31 436	88 563

Not 4 Reparationer

	2019	2018
Material i löpande underhåll	13 099	8 400
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	0	18 750
Löpande underhåll tvättutrustning	40 817	3 457
Löpande underhåll Va/sanitet	69 502	63 924
Löpande underhåll värme	2 870	525
Löpande underhåll ventilation	0	1 181
Löpande underhåll el	5 008	9 872
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	11 349	29 997
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	14 420	69 550
Löpande underhåll av markytor	15 914	14 932
Försäkringsskador	0	82 476
	172 979	303 064

Not 5 Planerat underhåll

	2019	2018
Periodiskt underhåll va/sanitet	5 000	120 163
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	21 000
Periodiskt underhåll markytor	0	79 175
Periodiskt underhåll värme	0	83 750
Periodiskt underhåll ventilation	162 341	0
	167 341	304 088

PLS

Not 6 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och lokalvård	230 281	239 519
El	47 815	42 947
Uppvärmning	395 974	391 003
Vatten	163 530	139 607
Sophämtning	82 292	81 599
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	115 000	0
Övriga avgifter	183 973	180 277
Öresavrundning	1	0
	1 218 866	1 074 952

Not 7 Övriga kostnader

	2019	2018
Förvaltningsarvoden	116 922	113 331
Revisionsarvoden	9 500	9 139
Energideklaration	0	14 375
Övriga kostnader	100 027	55 177
	226 449	192 022

Not 8 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	46 500	45 500
Ersättningar till övriga förtroendevalda	18 500	18 800
Övriga kostnader anställda	2 000	2 000
	67 000	66 300

Sociala kostnader

Sociala kostnader	7 771	11 438
	7 771	11 438

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	74 771	77 738
--	---------------	---------------

RSB

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 899 400	5 899 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 899 400	5 899 400
Ingående avskrivningar	-4 346 380	-4 293 724
Årets avskrivningar	-52 658	-52 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 399 038	-4 346 380
Mark	585 000	585 000
Utgående värde mark	585 000	585 000
Bokfört värde byggnader och mark	2 085 362	2 138 020
Taxeringsvärden byggnader	27 234 000	21 314 000
Taxeringsvärden mark	10 000 000	7 600 000
	37 234 000	28 914 000

Not 10 Pågående byggnation

	2019-12-31	2018-12-31
Årets investeringar	7 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 125	0
Utgående redovisat värde	7 125	0

Pågående byggnation avser installation av IMD (individuell mätning och debitering) av el till en beräknad kostnad av 300 000 kr och beräknas vara klart under våren 2020.

Not 11 Andelar

Avser andel i HSB Malmö

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	12 482	689
Skattekonto	3 474	4 754
	15 956	5 443

Pls

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	9 894	6 292
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 752	90 222
	98 646	96 514

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	4 000 000	3 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	3 500 000
Utgående redovisat värde	4 000 000	3 500 000

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	1 195 410	1 339 498
Avsättning	155 000	160 000
Ianspråktagande	-167 341	-304 088
	1 183 069	1 195 410

Not 16 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	5 547 000	5 547 000
	5 547 000	5 547 000

Not 17 Skulder till kreditinstitut

9 304 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 9 304 kr

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	9 304	9 304
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	867 801	877 105
	877 105	886 409

Red

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek	2,42	2023-10-25	877 105	886 409
			877 105	886 409

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	20 100	19 890
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	7 772	11 439
	27 872	31 329

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	3 715	3 754
Förutbetalda hyror och avgifter	188 737	171 390
Upplupen värmekostnad	49 970	43 779
Upplupen elkostnad	4 020	3 935
Övriga upplupna kostnader	41 920	39 194
	288 362	262 052

PK

HSB Brf Pålsgården i Trelleborg
Org.nr 747000-1608

Trelleborg 18/2/2020



Helmer Nilsson
Ordförande

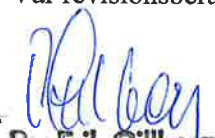


Gun Terlaak



Helén Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/3-2020



Per-Erik Gillberg
BoRevision AB

av HSB Riksförbund utsedd revisor



Irina Bobkova

Av föreningen vald revisor



Rickard Åkesson

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pålsgården i Trelleborg, org.nr. 747000-1608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pålsgården i Trelleborg för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.



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 Pålsgården i Trelleborg för räkenskapsåret 2019 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 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.

Trelleborg den 21/3 2020



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



Rickard Åkesson
Av föreningen vald revisor



Irina Bobkova

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

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 samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som 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 först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

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

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetalad intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

Balansomslutning

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

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ger information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.