

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 Staffanstorp.

Bostadsrättsföreningens byggnader, som utgörs av 20 flerbostadshus och 1 gemensamhetslokal, uppfördes år 1969-1970 på fastigheten Stanstorp 23:64 och Stanstorp 23:300 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Nämndemansgården 1 till 21 i Staffanstorp.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	19	500
2	100	6 650
3	130	10 600
	249	17 750

Garage för uthyrning 130

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-05-25, varvid 43 röstberättigade medlemmar deltog.

År 2022 stämma planeras till 2022-05-17

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Ulf Forsén	ordförande	2022
Jonas Bjerkemo	sekreterare	2023
Jessica Duah Johansson	styrelseledamot	2023
Christian Hansen	styrelseledamot	2023
Catja Norberg	styrelseledamot	2023
Per Jönsson	styrelseledamot HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har ingen vald Valberedning.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
HSB Gemensamt, Staffanstorp energi	elavtal
Adven	uppvärmning med fjärrvärme
Sydantenn & tele AB	kabel-TV och Bredband
HSB Skåne	systematiskt brandskyddsarbete
HSB Skåne	ekonomisk och administrativ förvaltning
HSB Skåne	teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Brandservice	brandskydd trapphus och gemensamhetslokal
Staffanstorp kommun	vatten och avlopp
Rangsells och Olssons	avfallshantering
Garantistäd	lokalvård trapphus och gemensamhetslokal
Miljötvätt i Malmö AB	sopkärlsrengöring
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Brf har en hemsida www.hsb.se/skane/stanstorp där medlemmarna finner information, riktlinjer och regler.
Ett informationsbrev utdelas 3-4 ggr/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2021-06-11 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne.
Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister och underhållsplanen uppdaterades.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Radiatorpumpar i undercentraler utbyta
OVK inklusive rengöring av kanaler samt byte av ventilationsdon
Radonmätning påbörjad
Ny belysning på gårdarna

Utförda renoveringar

Trapphusrenovering yttre och inre. Klart hus 1–10 hus 11–20 beräknas klart under våren 2022

Framtida underhåll

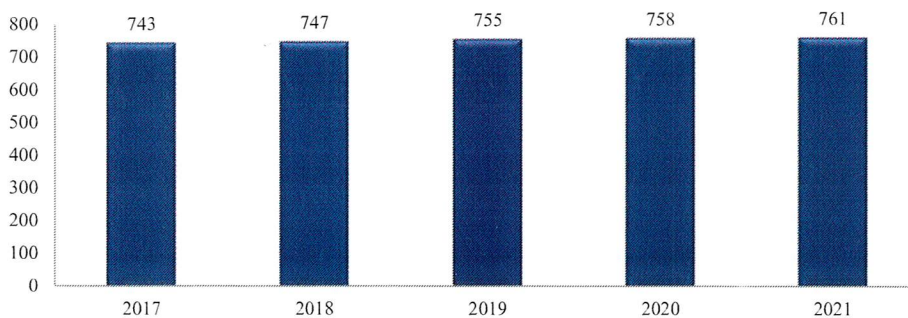
2022 Renovering av hela Nämndemansgården 21 (festlokal, tvättstugor, toaletter)
2022 Översyn och åtgärd på stenläggning på gårdarna

PH

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 761 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2022 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 265 128 kr. Under året har föreningen amorterat 29 879 kr,

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	274
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	282

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 30 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 28 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

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	13 949	13 944	13 875	13 728
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 829	3 929	4 568	4 994
Eget kapital, tkr	42 909	41 080	37 151	32 583
Taxeringsvärde, tkr	195 180	195 180	195 180	155 622
-varav byggnad, tkr	137 742	137 742	137 742	104 663
Soliditet, %	54%	55%	52%	55%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	761	758	755	747
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 818	1 813	1 819	1 289
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	24	24	24	20
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	17%	17%	17%	16%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	95	56	67	58

OK

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 140 000	0	18 337 614	17 673 824	3 928 623	41 080 061
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				3 928 623	-3 928 623	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			495 000	-495 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-859 744	859 744		0
Årets resultat					1 829 089	1 829 089
Belopp vid årets utgång	1 140 000	0	17 972 870	21 967 191	1 829 089	42 909 150

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	21 602 447
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-495 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	859 744
Årets resultat	1 829 089
Summa till stämmans förfogande	23 796 280

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	23 796 280
-------------------------	------------

OK

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 948 673	13 944 413
Övriga rörelseintäkter	Not 3	222 716	141 836
Summa rörelseintäkter		14 171 389	14 086 249
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 558 341	-7 100 737
Underhåll enligt plan	Not 5	-859 744	-250 490
Övriga externa kostnader	Not 6	-348 900	-505 247
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-426 923	-426 198
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 730 431	-1 455 853
Summa rörelsekostnader		-11 924 339	-9 738 525
Rörelseresultat		2 247 050	4 347 724
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		16 035	15 147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-433 996	-434 248
Summa finansiella poster		-417 961	-419 101
Årets resultat		1 829 089	3 928 623

14

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	63 800 784	65 483 858
Inventarier och installationer	Not 10	59 131	106 488
Pågående nyanläggningar	Not 11	3 507 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 367 415	65 590 346

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

67 367 915	65 590 846
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		23 599	15 945
Kundfordringar		8 119	0
Avräkningskonto HSB		28 136	12 178
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	226 006	7 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	163 079	161 133
Summa kortfristiga fordringar		448 939	196 389

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	3 000 000	3 000 000
Summa kortfristiga placeringar		3 000 000	3 000 000

Kassa och bank

Bank	Not 16	8 481 306	6 479 844
Summa kassa och bank		8 481 306	6 479 844

Summa omsättningstillgångar

11 930 245	9 676 233
-------------------	------------------

Summa tillgångar

79 298 160	75 267 079
-------------------	-------------------

PM

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 140 000	1 140 000
Fond för yttre underhåll	17 972 870	18 337 614
Summa bundet eget kapital	19 112 870	19 477 614

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	21 967 191	17 673 824
Årets resultat	1 829 089	3 928 623
Summa fritt eget kapital	23 796 280	21 602 447

Summa eget kapital

42 909 150	41 080 061
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 17	32 255 248	21 849 290
Summa långfristiga skulder		32 255 248	21 849 290

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		9 880	10 445 717
Leverantörsskulder		1 081 057	278 297
Aktuell skatteskuld	Not 18	34 396	28 263
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	195 515	30 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 812 915	1 554 474
Summa kortfristiga skulder		4 133 762	12 337 728

Summa skulder

36 389 010	34 187 018
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

79 298 160	75 267 079
-------------------	-------------------

14



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp

Org nr 745000-3467

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	1 829 089	3 928 623
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 730 431	1 455 853
	<u>3 559 520</u>	<u>5 384 476</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-236 592	-51 637
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	2 231 871	-202 488
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>5 554 799</u>	<u>5 130 351</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-3 507 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-3 507 500</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-29 879	-99 880
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-29 879</u>	<u>-99 880</u>
Årets kassaflöde	2 017 420	5 030 471
<i>Likvida medel vid årets början</i>	9 492 022	4 461 548
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>11 509 442</u>	<u>9 492 022</u>
	2 017 420	5 030 471

94

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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:

10 - 120 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. 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 14 587 341:-.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Noter		2021-01-01	2020-01-01
Not 2	Nettoomsättning	2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	13 507 680	13 507 680
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-1 190	0
	Hysesintäkt garage och bilplatser	387 750	387 250
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	3 465
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	54 433	46 018
		<u>13 948 673</u>	<u>13 944 413</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	85 284	27 140
	Övrigt	137 432	114 696
		<u>222 716</u>	<u>141 836</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-977 700	-739 924
	El	-207 449	-229 122
	Uppvärmning	-2 711 084	-2 145 604
	Vatten	-585 075	-566 642
	Renhållning	-523 209	-335 880
	TV, bredband, iptelefoni	-444 159	-427 232
	Obligatoriska besiktningar	-188 246	-2 750
	Serviceavtal	-10 165	-20 420
	Hissar serviceavtal & besiktning	0	-3 258
	Förvaltningskostnader	-2 265 590	-2 013 336
	Försäkringar	-193 020	-188 855
	Fastighetsskatt	-411 960	-404 760
	Övriga driftskostnader	-40 685	-22 954
		<u>-8 558 341</u>	<u>-7 100 737</u>
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	0	-250 490
	Underhåll övrigt	-859 744	0
		<u>-859 744</u>	<u>-250 490</u>
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-21 701	-20 434
	Övriga förvaltningskostnader	-14 193	-26 639
	Kostnader överlåtelse och panter	-76 403	-66 253
	Föreningsverksamhet	-2 250	-120 000
	Kontorsutrustning och -material	0	-9 722
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 872	-7 347
	Konsulter	-148 652	-121 974
	Förbrukningsinventarier	0	-56 906
	Medlemsavgifter HSB	-73 000	-73 000
	Stämma och styrelse	-3 079	-2 973
	Arrende, hyra, leasing	-750	0
		<u>-348 900</u>	<u>-505 247</u>
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	inga	inga
	Arvode till styrelsen	-336 200	-331 600
	Övriga arvoden	0	-7 952
	Övriga personalkostnader	-3 210	-5 516
	Revisionsarvode	-6 680	-6 440
	Sociala avgifter	-80 833	-74 690
		<u>-426 923</u>	<u>-426 198</u>

74



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp

Org nr 745000-3467

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-1 683 074	-1 420 269
Installationer och inventarier	-47 357	-35 584
	<u>-1 730 431</u>	<u>-1 455 853</u>

PH

Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2088.

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	88 412 340	88 412 340
Ingående anskaffningsvärde mark	1 405 000	1 405 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 817 340	89 817 340

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-24 333 482	-22 913 213
Årets avskrivningar byggnader	-1 683 074	-1 420 269
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-26 016 556	-24 333 482

Utgående redovisat värde **63 800 784** **65 483 858**

Redovisade värden byggnader	62 395 784	64 078 858
Redovisade värden mark	1 405 000	1 405 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1969	136 000 000	53 000 000	189 000 000	189 000 000
Lokaler		1 742 000	4 438 000	6 180 000	6 180 000
		137 742 000	57 438 000	195 180 000	195 180 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	43 051 700	43 051 700
Summa ställda säkerheter	43 051 700	43 051 700

Not 10	Inventarier och installationer
--------	--------------------------------

Ingående anskaffningsvärden	837 528	837 528
Utgående anskaffningsvärden	837 528	837 528

Ingående avskrivningar	-731 040	-695 456
Årets avskrivningar	-47 357	-35 584
Utgående avskrivningar	-778 397	-731 040

Utgående redovisat värde **59 131** **106 488**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11	Pågående nyanläggningar
--------	-------------------------

Årets Investering	3 507 500	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	3 507 500	0

Pågående nyanläggningar avser renovering av Entreer och Trapphus. Projektet är tänkt att vara klart april 2022.
Kostnaden är beräknad till 4 195 000:-.

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav
--------	--

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

OK

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	226 006	7 133
	<u>226 006</u>	<u>7 133</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	48 450	47 670
Upplupna ränteintäkter	3 250	3 250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 379	110 213
	<u>163 079</u>	<u>161 133</u>

Not 15 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2022-01-14	3 000 000	3 000 000
			<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>

Not 16 Bank

Sparbanken Skåne	8 481 234	6 479 771
SBAB	73	73
	<u>8 481 307</u>	<u>6 479 844</u>

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB Bank AB	1,60%	2029-05-11	11 000 000	0
Stadshypotek AB	1,20%	2023-03-30	950 890	9 880
Stadshypotek AB	1,26%	2023-03-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	0,75%	2023-12-30	7 523 798	
Stadshypotek AB	0,76%	2024-06-30	2 812 040	
Stadshypotek AB	0,98%	2025-06-01	3 978 400	0
			<u>32 265 128</u>	<u>9 880</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 32 255 248

Nästa års amortering av långfristig skuld 9 880

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 9 880

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,94%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 39 520

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 32 215 728

Not 18 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	34 396	28 263
	<u>34 396</u>	<u>28 263</u>

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	103 716	600
Arbetsgivaravgifter	80 833	628
Övriga kortfristiga skulder	10 966	29 749
	<u>195 515</u>	<u>30 977</u>

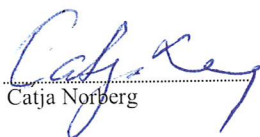
PR

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	552 451	383 443
Upplupna räntekostnader	45 495	29 589
Upplupen revision	19 760	19 184
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 116 564	1 122 258
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 078 645	0
	2 812 915	1 554 474

Staffanstorp

1 / 3

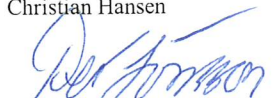
2022

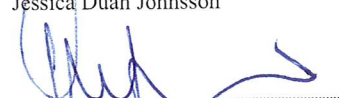

Catja Norberg


Christian Hansen


Jessica Duah Johnsson


Jonas Bjerkemo


Per Jönsson


Ulf Forsén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- 03-15


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp, org.nr. 745000-3467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Föreningsstämman har ej utsett en föreningsvald revisor varför undertecknad revisor har varit ensam på uppdraget.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

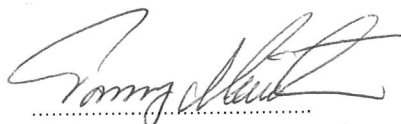
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 15.3 2022



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor