



ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Östra Torn i Lund

Org nr 745000-3954

AK

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Östra Torn i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1 april 1968 och nuvarande stadgar registrerades den 28 september 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1969 på fastigheterna Musikanten 1 och Musikanten 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Klarinettgränd 1-11 och Musikantvägen 2-28 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	22	862
2	44	2 834
3	146	11 680
4	40	4 040
	252	19 416

Garage 131 varav 5 mc-platser

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-23, varvid 47 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra stämma för behandling av motioner hölls den 20 oktober 2020, via poströstning varvid 72 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Natasa Pavicevic	ordförande	vald till stämman 2021
Fredrik Agert	vice ordförande	vald till stämman 2022
Peter Polfeldt	styrelseledamot	vald till stämman 2021
Malin Larsson	styrelseledamot	vald till stämman 2022
Eva-Karin Olofsson	sekreterare	vald till stämman 2022
Margareta Fronaeus	styrelseledamot	vald till stämman 2021
Hans Olsson	styrelseledamot	vald till stämman 2021
Karin Westerman	ledamot utsedda av HSB Skåne	avgick 2020-12-31
Christoffer Stenström	ledamot utsedda av HSB Skåne	utsedd from 2021-01-01

Av föreningen vald revisor har varit Fredrik Wilhelmsson med Göran Carlsson som revisorssuppleant samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Lars Malmberg, Anita Nilsson och Anita Henriksson med Lars Malmberg som sammankallande.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Sverige	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
Ownit	bredband
Bengtssons Tvättmaskinservice	service av maskiner i tvättstugor
SBA	inspektion av fastigheter (framför allt trapphus)
Yggdrasil	trädvårdsavtal
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	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 22 juni 2020 av styrelsen tillsammans med besiktningsman från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister.

Underhåll under året

Inom ramen för ett treårigt trädvårdsavtal från 2019, har underhållsbeskrivning av föreningens trädbestånd utförts. Underhåll och förbättringar av lekredskap/ lekställningar har gjorts utifrån protokoll från lekplatsbesiktning. I linje med styrelsens inriktning på förnyring och förnyelse av våra grönområden, har en större skötselinsats beställts av HSB. Skötselinsatsen avser borttagning av uppväxt sly nära husfasader

Utförda renoveringar:

År	Åtgärd
1985/2008	Fönsterbyte/ Byte balkongdörr och fönster
2012	Omläggning av takpapp och byte av fläktar
2013/2014	Målning av trapphus, garage, miljöhus och fasader
2015	Takbyte på garage nr 60-99
2016	Ombyggnad av tak på förråd C1 och C2 (vid fotbollsplanen)
2018	Brister ang. trycksatta rör i kök (el- och statuskontrollen) åtgärdade
2019	Byte till ledbelysning i stolparmatur, i entréer och trapphus.
2019	Byte av 4 slagportar i förråd C1 och C2 (vid fotbollsplanen)
2019	Utbyte av odlingslotternas numrerade stolpar
2019	Sandlådorna – sandrening
2019	Stampolning/filmning av stammar
2020	Radonutredning lösningsförslag
2020	Takbrunn renovering
2020	Nytt bastuaggregat
2020	Föreningen har bytt låscylinder i hobbyrummet
2020	Bytt belysning i fastighetsskötarnas lokal, hobbyrum och bastu

94



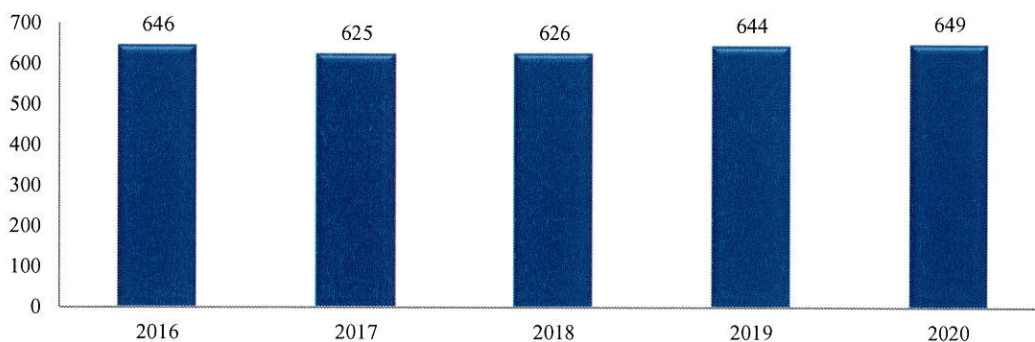
Framtida underhåll

År	Åtgärd
2021	Radonsanering i 2st lägenheter
2020/2021/2023	Stamreovering
2021	Byte av radiatorventiler i gemensamma utrymmen och i samtliga bostadsrätter med tillhörande förråd
2021	Lagning av sprickbildningar i socklarna på huskropparna, främst vid entréer
2023	PCB sanering vid entréer
2023	Byte av gummilister i husfasaderna

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 649 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprätaade budgeten visade ett höjningsbehov på 4 % och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 116 355 kr. Under året har föreningen amorterat 101 820 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 50 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	341
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	336

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 10 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 18 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	13 492	13 406	13 055	13 071
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 650	2 156	3 187	3 273
Eget kapital, tkr	36 732	34 051	31 926	28 544
Taxeringsvärde, tkr	249 464	249 464	222 540	222 540
-varav byggnad, tkr	144 032	144 032	142 274	142 274
Soliditet	83%	80%	80%	78%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	649	644	626	625
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	263	268	274	279
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	4	4	4	5
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	2%	2%	2%	2%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	22	37	30	170
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	72	3	1	14

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 627 300	0	23 352 556	6 946 534	2 155 660	34 082 049
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				2 155 660	-2 155 660	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			421 000	-421 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 398 021	1 398 021		0
Årets resultat					2 650 110	2 650 110
Belopp vid årets utgång	1 627 300	0	22 375 535	10 079 214	2 650 110	36 732 159

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	9 102 193
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-421 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 398 021
Årets resultat	2 650 110
Summa till stämmans förfogande	12 729 324

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	12 729 324
-------------------------	------------

M



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 491 871	13 405 964
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 300	97 441
Summa rörelseintäkter		13 574 171	13 503 405
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 578 899	-10 429 410
Övriga externa kostnader	Not 5	-236 957	-243 229
Underhåll enligt plan	Not 6	-1 398 021	-65 406
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-236 217	-247 284
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-467 426	-380 036
Summa rörelsekostnader		-10 917 520	-11 365 365
Rörelseresultat		2 656 651	2 138 040
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		70 455	96 023
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 996	-78 403
Summa finansiella poster		-6 541	17 620
Årets resultat		2 650 110	2 155 660

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	2 650 110	2 155 660
Reservering till fond för yttre underhåll	-421 000	-719 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	1 398 021	65 406
Överföring till balanserat resultat	3 627 131	1 502 066

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

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

Byggnader och mark	Not 9	21 930 990	22 398 416
Pågående nyanläggningar	Not 10	764 781	175 281
Summa materiella anläggningstillgångar		22 695 771	22 573 697

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar**22 696 271** **22 574 197****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyses- och avgiftsfordringar		5 450	15 386
Kundfordringar		3 000	3 000
Avräkningskonto HSB		276 872	201 346
Aktuell skattefordran	Not 12	5 264	18 368
Övriga kortfristiga fordringar		77 876	77 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	162 285	236 261
Summa kortfristiga fordringar		530 747	552 239

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	13 500 000	13 500 000
Summa kortfristiga placeringar		13 500 000	13 500 000

Kassa och bank

Bank	Not 15	7 693 419	5 802 485
Summa kassa och bank		7 693 419	5 802 485

Summa omsättningstillgångar**21 724 167** **19 854 725****Summa tillgångar****44 420 438** **42 428 922** ^{AL}

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 627 300	1 627 300
Fond för yttre underhåll	22 375 535	23 352 556
Summa bundet eget kapital	24 002 835	24 979 856

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 079 214	6 946 534
Årets resultat	2 650 110	2 155 660
Summa fritt eget kapital	12 729 324	9 102 193

Summa eget kapital**36 732 159****34 082 049****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 16	0	5 116 355
Summa långfristiga skulder		0	5 116 355

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		5 116 355	101 820
Medlemmarnas inre fond	Not 17	290 153	308 133
Leverantörsskulder		616 816	1 695 531
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	24 545	16 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 640 410	1 108 372
Summa kortfristiga skulder		7 688 279	3 230 518

Summa skulder**7 688 279****8 346 873****Summa eget kapital och skulder****44 420 438****42 428 922**

OK



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	2 656 651	2 138 040
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	467 426	380 036
Övriga poster	0	0
	3 124 077	2 518 076
Erhållen ränta	75 606	95 662
Erlagd ränta	-77 008	-78 631
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
	3 122 675	2 535 107
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	91 867	-77 906
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-556 762	336 899
	2 657 780	2 794 100
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-589 500	-2 082 090
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
	-589 500	-2 082 090
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-101 820	-101 820
Inbetalda insatser	0	0
	-101 820	-101 820
Årets kassaflöde	1 966 460	610 190
<i>Likvida medel vid årets början</i>	19 503 832	18 893 642
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	21 470 292	19 503 832
	1 966 460	610 190

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

OK

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: 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. 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.

GH



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	12 603 984	12 510 612
	Hysesintäkt garage och bilplatser	431 260	417 460
	Hysesintäkt övrigt	22 000	38 600
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	384 051	384 048
	Intäkt andrahandsupplåtelse	16 065	30 870
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	32 051	23 024
	Övriga fakturerade kostnader	0	150
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 460	1 200
		13 491 871	13 405 964
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	80 481
	Övrigt	82 300	16 960
		82 300	97 441
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-848 551	-2 695 038
	El	-408 065	-419 050
	Uppvärmning	-2 422 008	-2 459 952
	Vatten	-620 654	-589 313
	Renhållning	-373 654	-370 214
	TV, bredband, iptelefoni	-383 483	-383 718
	Obligatoriska besiktningar	-26 970	-31 250
	Serviceavtal	-2 500	0
	Förvaltningskostnader	-2 892 390	-2 871 753
	Försäkringar	-164 202	-159 033
	Fastighetsskatt	-424 748	-411 644
	Övriga driftskostnader	-11 673	-38 446
		-8 578 899	-10 429 410
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-23 375	-19 500
	Övriga förvaltningskostnader	-9 067	-27 334
	Kostnader överlåtelse och panter	-54 771	-55 995
	Föreningsverksamhet	-875	-1 500
	Kontorsutrustning och -material	-1 897	-5 126
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-458	-508
	Konsulter	-68 633	-49 936
	Medlemsavgifter HSB	-76 600	-76 600
	Stämma och styrelse	-1 282	-6 731
		-236 957	-243 229
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-42 958	-2 906
	Underhåll installationer	-1 355 063	-62 500
		-1 398 021	-65 406
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-169 200	-155 500
	Löner för anställda	-2 500	-5 000
	Övriga arvoden	-10 500	-6 700
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-48 017	-74 084
		-236 217	-247 284
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-467 426	-380 036
		-467 426	-380 036



Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2088				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 043 918	36 137 109			
	Årets investering byggnader	0	1 906 809			
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 270 000	1 270 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 313 918	39 313 918			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-16 915 502	-16 535 466			
	Årets avskrivningar byggnader	-467 426	-380 036			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 382 928	-16 915 502			
	Utgående redovisat värde	21 930 990	22 398 416			
	Redovisade värden byggnader	20 660 990	21 128 416			
	Redovisade värden mark	1 270 000	1 270 000			
	Fastighetsbeteckning:					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1969	142 000 000	101 000 000	243 000 000	243 000 000
	Lokaler		2 032 000	4 432 000	6 464 000	6 464 000
			144 032 000	105 432 000	249 464 000	249 464 000
	Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckning				24 308 100	24 308 100
	varav i eget förvar				-12 575 000	-12 575 000
	Summa ställda säkerheter				11 733 100	11 733 100
Not 10	Pågående nyanläggningar					
	Ingående värde pågående nyanläggningar				175 281	0
	Årets Investering				589 500	175 281
	Utgående värde pågående nyanläggningar				764 781	175 281
	Pågående nyanläggningar avser utredning av avloppsledning.					
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB				500	500
					500	500
Not 12	Aktuell skattefordran					
	Övrig Skattefordran				5 264	18 368
					5 264	18 368
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring				41 449	39 854
	Förutbetald kabel-TV och bredband				95 995	95 798
	Upplupna ränteintäkter				12 875	18 026
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				11 966	82 583
					162 285	236 261

14

**Not 14 Kortfristiga placeringar**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-06	3 000 000	13 500 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-06	4 000 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-01	4 000 000	0
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-27	2 500 000	0
			13 500 000	13 500 000

Not 15 Bank

Sparbanken skåne			7 693 419	5 802 219
SBAB				266
			7 693 419	5 802 219

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hyp AB	1,46%	2021-02-25	5 116 355	101 820
			5 116 355	101 820
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				5 116 355
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				5 116 355
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,46%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				407 280
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				4 607 255
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde			308 133	330 328
Uttag			-17 980	-22 195
			290 153	308 133

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt			0	449
Övriga kortfristiga skulder			24 545	16 213
			24 545	16 662

OK



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	440 880	0
Upplupna räntekostnader	623	635
Upplupen revision	20 000	18 000
Upplupen fastighetsförvaltning	39 253	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 139 654	1 089 737
	1 640 410	1 108 372

18,4 2021

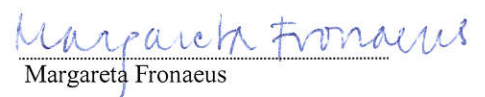

Peter Polfeldt


Eva-Karin Olofsson


Fredrik Agert


Hans Olsson

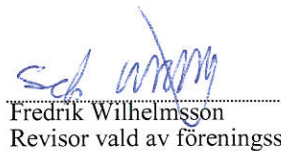

Malin Larsson


Margareta Fronaeus


Natasa Pavicevic


Christoffer Stenström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-23


Fredrik Wilhelmsson
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Martensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Östra Torn i Lund, org.nr. 745000-3954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östra Torn i Lund för räkenskapsåret 2020.

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 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 revisionsd i Sverige. Revisoremas 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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. Risker 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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Östra Torn i Lund, org.nr. 745000-3954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östra Torn i Lund för räkenskapsåret 2020.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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