



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Djingis Khan i Lund

Org nr 716406-9820

PM



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Djingis Khan 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.

Nuvarande stadgar registrerades den 8 augusti 2017. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1972 med tillbyggnad 1986 och 1994 på fastigheterna Djingis Khan 1-5 och Ilion 1-6 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Uardavägen A33 - H227 samt Iliongränden I66 - T316 i Lund..

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
3	144	12 258
5	160	16 943
6	12	1 365
	<b>316</b>	<b>30 566</b>

Lokaler, hyresrätt	1	178
--------------------	---	-----

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020, varvid 174 röstberättigade medlemmar var representerade, de allra flesta via poströstning.

Fortsatt föreningsstämma angående val av styrelsesuppleant hölls den 20 oktober 2020, varvid 94 röstberättigade medlemmar var representerade, samtliga via poströstning.

Extra föreningsstämma angående lekplatsprojektet hölls den 12 mars 2020 varvid 92 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att återremittera ärendet till en arbetsgrupp som förbereder nytt förslag till projekt.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

David Latifpour	ordförande	vald till stämman 2022
Måns Bruun	vice ordförande	vald till stämman 2021
Åsa Bodell	sekreterare	vald till stämman 2022
Anna Nilsson	vice sekreterare	vald till stämman 2021
Bert Sjögren	styrelseledamot	vald till stämman 2021
Olivier Gras	styrelseledamot	vald till stämman 2022
Maria Leonora	styrelseledamot	vald till stämman 2022
Stefan Aguayo	styrelseledamot	vald till stämman 2021
Markus Ranheimer	styrelseledamot	vald till stämman 2022
Anna Axelsson	styrelseledamot	vald till stämman 2022
Magnus Andersson	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Moa Bejersten	styrelsesuppleant	vald till stämman 2022
Jenny Nilsson	styrelsesuppleant	vald till stämman 2022
Christofer Hanson	styrelsesuppleant	vald till stämman 2022
Karolina Brunestam	styrelsesuppleant	vald till stämman 2022





Av föreningen vald revisor har varit Simon Heneen med Peter Abrahamsson som revisorssuppleant samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Anders Welin Persson, Anne Carlsvi och Emma Larsson med Anders Welin Persson som sammankallande.

Under året har Tina Hasche varit av föreningen anställd vicevärd.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

<b>Leverantörer</b>	<b>Avtalstyp</b>
Kraftringen Nät AB	elavtal
Kraftringen Nät AB	uppvärmning med fjärrvärme
Sydantenn & Tele AB	kabel-TV
Ownit Broadband AB	bredband
VA Syd	vatten & avlopp
Lunds Renhållningsverk	renhållning & sophämtning
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
SBC	teknisk förvaltning/trädgårdsskötsel
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Arbete med inomhusmiljö genom att installera mekanisk frånluft i ca 100 lägenheter. Arbetet utvärderas kontinuerligt genom inkomna synpunkter. I samband med installation av mekanisk ventilation sker även en genomgång av kryppgrunderna för isolering och tätning mot bostäderna. Radonmätningar har också skett i ett antal lägenheter före och efter installation och resultaten visar värden långt under det tillåtna.
- Gällande lekplatser har styrelsen arbetat för att verkställa extrastämmobeslut från den 12 mars 2020. Arbetet med lekplatser har pågått under åren 2019–2020. Detta arbete kommer även att fortsätta under 2021. Styrelsens ambition är att genomförandet av gårdarnas lekplatser färdigställs under 2021.
- Fortlöpande arbete i kryppgrunderna med förbättring av luft och fuktighet.
- Isolering av samtliga ledningar i kryppgrundarna.
- Fortsatt förbättring och komplettering av föreningens nya hemsida gällande design och användarvänlighet och nya funktioner.
- Översyn och byte av vissa dåliga dörrar och fönster.
- Rensning och översyn av växligheter och gröna ytor för hela området.
- Fortlöpande entreprenadarbeten med underhåll av grönområden, renoveringar, besiktningar och diverse underhållsarbete.
- Byte av vissa maskiner i tvättstugan.
- Fortsatt arbete med översyn, fortsatt fotografering och dokumentation av samtliga tak.
- Inventering av boendes utebyggnation genom fotografering och fysiska inspektioner. Nya regelverk för byggnation av uteplatser. Arbetet med utebyggnationer har pausats under hösten 2020. Arbetet kommer att lyftas upp på nytt till föreningens ordinarie stämma under 2021.
- Ny fastighetsförvaltning via SBC. Det nya avtalet innefattar teknisk förvaltning och trädgårdsskötsel.

#### Förväntad framtida utveckling, framtida underhåll

- Fortsatt arbete med installation av mekanisk ventilation på ca 100 tak.
- Fortsatt utredning och planering av lekplatsernas utformning, säkerhet och anpassning.
- Översyn av belysning på p-platserna men även boendemiljön.
- Utredning och omvärldsbevakning för en miljövänligare energiförsörjning med t.ex. solceller.
- Fortsatt radonmätning.
- Fortsatt arbete med kryppgångarna, översyn och vissa åtgärder för ett bättre luftflöde.
- Fortsatt isolering av samtliga ledningar i kryppgrundarna.
- Byte/reparation av ofunktionella grindar.
- Fortlöpande underhåll av fasaderna, grönområden och diverse renoveringar och besiktningar.
- Fortsatt utveckling av tvättstugesystemet och förbättring av hemsidan.
- Fortlöpande underhåll enligt underhållsplan.
- Fortsatt isolering av samtliga kryppgrunder för en varmare inomhusmiljö samt besparing av energi.

M



### Övrigt, t ex studieverksamhet, fritidsaktiviteter eller tillställning

Det pågår olika kulturella och sociala verksamheter för föreningens medlemmar såsom Bananrepubliken, Shangilia, Cabaré Febril, soppkvällar, Midnattskören m fl. Vidare pågår även utomstående verksamheter såsom yoga, danskurs, teaterkurs, trumkurs, kortspel mm. Alla verksamheter riktar sig mot och för Djingis Khanare men alla är välkomna att delta.

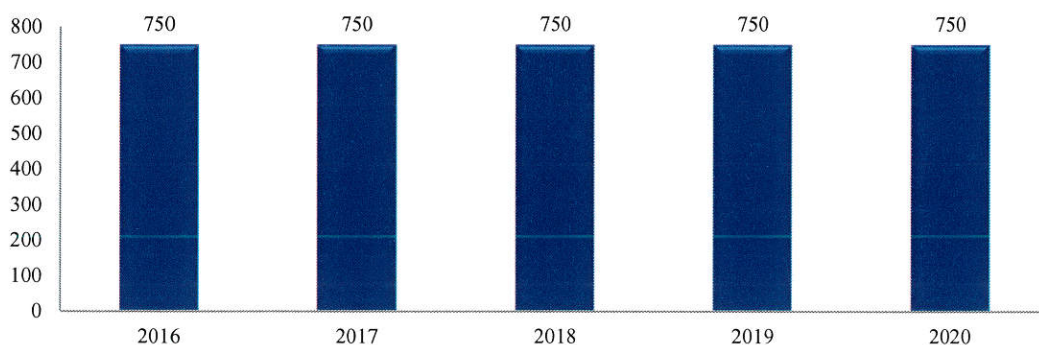
Ett stort tack till de som berikar Djingis Khans kulturella verksamheter och sociala aktiviteter men framför allt stort tack till alla anonyma, frivilliga och glada själar som ställer upp för föreningen.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 750 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

### Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 41 211 382 kr. Under året har föreningen amorterat 1 017 880 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 41 år.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	461
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	468

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 25 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 23 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	22 896	22 903	22 882	22 927
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 488	4 164	4 663	2 389
Eget kapital, tkr	25 636	22 148	17 984	13 321
Taxeringsvärde, tkr	378 177	378 177	378 177	333 861
-varav byggnad, tkr	183 811	183 811	183 811	139 495
Soliditet	36%	32%	27%	20%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	750	750	750	750
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 348	1 382	1 415	1 544
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	17	18	24	35
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	11%	11%	11%	14%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	48	48	179	132
Anspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	87	78	53	126
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	55	62	62	62

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 300 672	2 193 006	5 745 055	2 744 876	4 164 400	22 148 009
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				4 164 400	-4 164 400	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 465 000	-1 465 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-2 659 683	2 659 683		0
Årets resultat					3 488 006	3 488 006
Belopp vid årets utgång	7 300 672	2 193 006	4 550 372	8 103 960	3 488 006	25 636 016

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	6 909 277
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 465 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	2 659 683
Årets resultat	3 488 006
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>11 591 966</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	11 591 966
-------------------------	------------

94



<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	22 896 411	22 903 300
Övriga rörelseintäkter	Not 3	258 501	145 653
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>23 154 912</b>	<b>23 048 953</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-13 755 628	-12 834 152
Övriga externa kostnader	Not 5	-545 941	-591 363
Underhåll enligt plan	Not 6	-2 659 683	-2 384 524
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-552 956	-641 029
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 668 565	-1 909 689
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 182 774</b>	<b>-18 360 757</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 972 138</b>	<b>4 688 196</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		40 666	33 009
Räntekostnader och liknande resultatposter		-524 798	-556 805
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-484 132</b>	<b>-523 796</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 488 006</b>	<b>4 164 400</b>

### Tilläggsupplysning

Årets resultat	3 488 006	4 164 400
Reservering till fond för yttre underhåll	-1 465 000	-1 465 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	2 659 683	2 384 524
<b>Överföring till balanserat resultat</b>	<b>4 682 689</b>	<b>5 083 924</b>

Q1

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

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

Byggnader och mark	Not 9	51 834 783	53 503 348
Pågående nyanläggningar	Not 10	7 098 621	4 815 301
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 933 404</b>	<b>58 318 649</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 12	1 000 000	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000 500</b>	<b>1 000 500</b>

**Summa anläggningstillgångar****59 933 904****59 319 149****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		48 227	48 227
Avräkningskonto HSB		136 266	95 600
Övriga kortfristiga fordringar		28 808	29 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	304 550	267 086
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>517 851</b>	<b>440 538</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	8 000 000	8 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

*Kassa och bank*

Bank	Not 15	3 669 384	1 862 224
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 669 384</b>	<b>1 862 224</b>

**Summa omsättningstillgångar****12 187 235****10 302 762****Summa tillgångar****72 121 139****69 621 911**

M

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

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

Medlemsinsatser	7 300 672	7 300 672
Upplåtelseavgifter	2 193 006	2 193 006
Fond för yttre underhåll	4 550 372	5 745 055
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>14 044 050</b>	<b>15 238 733</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	8 103 960	2 744 876
Årets resultat	3 488 006	4 164 400
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>11 591 966</b>	<b>6 909 277</b>

**Summa eget kapital****25 636 016****22 148 010****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 16	22 133 250	36 395 252
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 133 250</b>	<b>36 395 252</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		19 078 132	5 834 010
Medlemmarnas inre fond	Not 17	1 394 254	1 379 888
Leverantörsskulder		1 045 031	1 565 047
Aktuell skatteskuld	Not 18	169 397	259 484
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	32 351	11 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 632 708	2 028 589
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 351 873</b>	<b>11 078 649</b>

**Summa skulder****46 485 123****47 473 901****Summa eget kapital och skulder****72 121 139****69 621 911**

DM





## 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

Mark skrivs inte av.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 55 881 015 kr.

**Noter**

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	22 929 480	22 936 532
	Årsavgiftsrabatt	-9 492	-9 492
	Hysesintäkt bostäder	87 120	87 120
	Hysesintäkt övrigt	21 800	45 268
	Avsatt till inre fond	-202 390	-202 390
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	69 108	46 262
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	785	0
		<b>22 896 411</b>	<b>22 903 300</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	123 957	76 012
	Övrigt	134 544	69 641
		<b>258 501</b>	<b>145 653</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-2 313 371	-1 793 159
	El	-593 149	-581 492
	Uppvärmning	-3 578 961	-3 468 402
	Vatten	-885 119	-815 267
	Renhållning	-618 662	-651 774
	Bevakningskostnader	-223 371	-223 658
	TV, bredband, iptelefoni	-820 930	-785 432
	Förvaltningskostnader	-1 843 240	-1 752 158
	Försäkringar	-222 483	-194 980
	Fastighetsskatt	-2 619 738	-2 543 484
	Övriga driftskostnader	-36 605	-24 345
		<b>-13 755 628</b>	<b>-12 834 152</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-23 000	-23 000
	Övriga förvaltningskostnader	-80 460	-117 816
	Kostnader överlåtelse och panter	-120 189	-107 479
	Föreningsverksamhet	-7 330	-48 205
	Kontorsutrustning och -material	-4 042	-5 445
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-25 105	-24 992
	Konsulter	-169 571	-162 500
	Medlemsavgifter HSB	-95 800	-95 800
	Stämma och styrelse	-20 444	-6 125
		<b>-545 941</b>	<b>-591 363</b>
<b>Not 6</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll huskropp utvändigt	-2 242 374	0
	Underhåll mark och utemiljö	-199 465	-159 495
	Underhåll övrigt	-217 844	-2 225 029
		<b>-2 659 683</b>	<b>-2 384 524</b>
<b>Not 7</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Medelantal anställda	1	1
	Arvode till styrelsen	-149 000	-146 000
	Löner för anställda	-5 978	-79 766
	Vicevärdarvode	-246 390	-240 450
	Övriga arvoden	-8 350	-22 725
	Övriga personalkostnader	-2 035	-2 220
	Revisionsarvode	-7 000	-6 825
	Sociala avgifter	-134 203	-143 044
		<b>-552 956</b>	<b>-641 029</b>
<b>Not 8</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-1 668 565	-1 909 689
		<b>-1 668 565</b>	<b>-1 909 689</b>



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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2091

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	121 734 996	121 734 996
Ingående anskaffningsvärde mark	6 755 000	6 755 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 489 996</b>	<b>128 489 996</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-74 986 648	-73 076 959
Årets avskrivningar byggnader	-1 668 565	-1 909 689
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-76 655 213</b>	<b>-74 986 648</b>

**Utgående redovisat värde**

	<b>51 834 783</b>	<b>53 503 348</b>
--	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	45 079 783	46 748 348
Redovisade värden mark	6 755 000	6 755 000

**Fastighetsbeteckning:** Djingis Khan 1-5 och Ilion 1-6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1972	183 811 000	194 366 000	378 177 000	378 177 000
		<b>183 811 000</b>	<b>194 366 000</b>	<b>378 177 000</b>	<b>378 177 000</b>

**Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	93 555 331	93 555 331
varav i eget förvar	29 768 331	29 768 331
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>63 787 000</b>	<b>63 787 000</b>

Not 10	Pågående nyanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
--------	-------------------------	------------	------------

Ingående värde pågående nyanläggningar	4 815 301	1 642 106
Årets Investering	2 283 320	3 173 195
Utgående värde pågående nyanläggningar (fönsterbyte, byte av takfläktar, lekplatser)	<b>7 098 621</b>	<b>4 815 301</b>





<b>Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Medlemsandel HSB		
	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

<b>Not 12 Andra långfristiga fordringar</b>		
Egen bostadsrätt	1 000 000	1 000 000
Lägenhet nr 290, Uardavägen H:207, inköpt 2011, används till uthyrning	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald försäkring	40 209	58 028
Förutbetald kabel-TV och bredband	207 220	52 140
Upplupna ränteintäkter	1 181	1 181
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 940	155 737
	<b>304 550</b>	<b>267 086</b>

<b>Not 14 Kortfristiga placeringar</b>				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-20	5 000 000	5 000 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-03-21	3 000 000	3 000 000
			<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

<b>Not 15 Bank</b>		
Sparbanken Skåne transaktionskonto	3 669 384	1 862 224
	<b>3 669 384</b>	<b>1 862 224</b>

<b>Not 16 Skulder till kreditinstitut</b>				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolånebetalningar	0,76%	2025-09-28	4 541 130	277 880
SEB Bolånebetalningar	1,14%	2021-09-28	6 283 728	160 000
SEB Bolånebetalningar	0,67%	2021-06-28	1 773 280	40 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,20%	2021-09-01	5 555 280	100 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,19%	2021-10-30	4 847 964	100 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,40%	2022-03-30	7 680 000	160 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,35%	2022-12-30	5 780 000	80 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,34%	2023-06-30	4 750 000	100 000
			<b>41 211 382</b>	<b>1 017 880</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **22 133 250**

Nästa års amortering av långfristig skuld 617 880

Lån som ska konverteras inom ett år 18 460 252

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **19 078 132**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,19%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 4 071 520

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 36 121 982

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

<b>Not 17 Medlemmarnas inre fond</b>		
Ingående värde	1 379 888	1 304 001
Avsättning	202 390	202 390
Uttag	-188 024	-126 503
	<b>1 394 254</b>	<b>1 379 888</b>

<b>Not 18 Aktuell skatteskuld</b>		
Årets beräknade skatteskuld	169 397	259 484
	<b>169 397</b>	<b>259 484</b>




Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	6 225	8 535
Arbetsgivaravgifter	-546	2 796
Övriga kortfristiga skulder	26 672	300
	<b>32 351</b>	<b>11 631</b>

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	96 869	97 046
Upplupen semesterskuld	16 826	20 096
Upplupna sociala avgifter	33 341	35 430
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	626 984	47 632
Upplupna räntekostnader	37 013	39 180
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 795 623	1 766 054
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134	151
	<b>2 629 790</b>	<b>2 028 589</b>

18/5 2021

  
David H Latifpour

  
Måns Bruun


  
Åsa Bodell


  
Anna Nilsson

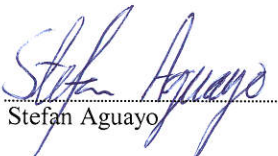
  
Bert Sjögren

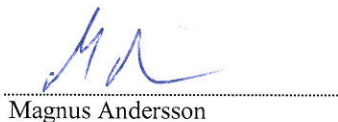
  
Maria Leonora

  
Anna Axelsson

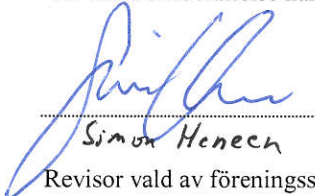
  
Markus Ranheimer

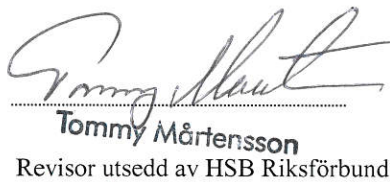
  
Oliver Gras

  
Stefan Aguayo

  
Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-06-02

  
Simon Henech  
Revisor vald av föreningsstämman

  
Tommy Mårtensson  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Djingis Khan, org.nr. 716406-9820

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

21



## 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 Djingis Khan för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Lund den 216 2021



Tommy Martensson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Simon Heneen  
Av föreningen vald revisor