

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Gethornet i Hässleholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1953 på fastigheterna Getabocken 4 och Gethornet 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Kaptensgatan 17 A-B, 19 A-B, 21 A-B, Gethornskroken 8 A-B och 10 A-B i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	10	378
2	67	3 913
3	12	935
4	6	576
	95	5 802
Lokaler, hyresrätt	18	637
Garage	19	
Parkeringsplatser	26	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-28, varvid 27 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman beslutade enhälligt att anta normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i §11, §17, §26 och §27, andra beslutet av två.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Pär Kullberg	ordförande	vald till 2021
Sven Tufvesson	vice ordförande	vald till 2021
Lisbeth Enarsson	sekreterare	vald till 2020
Christina Eriksson	styrelseledamot	vald till 2021
Maj Persson	styrelseledamot	vald till 2020
Bo Moser	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Anette Johansson med Alf Persson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut beslut valberedningen av Lisbeth Almkvist, Anette Nordgren och Rasmus Kristoffersen med Lisbeth Almkvist som sammankallande.

Under året har Malisia Lindgren varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Hässleholm Miljö AB	renhållning
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Presto	service/underhåll brandsläckare, nödljusarmaturer
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2008
Radonmätning är utförd år 2010
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2019

Föreningen ingår i en större upphandling av el som genomförs av HSB Skåne inför år 2020.

Styrelsen har under året fortsatt det arbetet som inleddes 2017 med att utveckla och stärka föreningen som ett mycket bra boende i en trevlig miljö och med fast grepp om ekonomin.

Under 2018 beslutade styrelsen om regler för uthyrning i andra hand som också godkänkts av föreningsstämman 2018. Arbetsformer och ansvarsfördelning inom styrelsen och gentemot tjänsten som vicevärd har utretts vilket lett till beslut om en ny tydlig arbetsordning för vicevärderna. En arbetsordning som också föreningsstämman ställt sig bakom.

Föreningen har ett antal lokaler framför allt i fastigheternas källarplan för vilka det tänkta ändamålet förändrats och lokalerna har därmed kunnat uthyras för tillfällig förvaring/föreningslokal. Tidigare brist på regler för denna uthyrning har under 2018 åtgärdats så att det nu finns kommersiella lokaler bl a affären på Kaptensgatan 15, dels lokaler som framöver kommer att prioriteras för föreningens medlemmar att kunna korttidshyra.

Effektiva upphandlingar vid köp av varor och tjänster, i konkurrens och med flera anbudsgivare, ska bidra till en gynnsam ekonomisk utveckling som ger föreningen låga avgifter. Detta angreppssätt gäller såväl i stort som vid mindre köp.

Styrelsen driver utvecklingsarbetet i nära dialog med föreningens medlemmar genom särskilda föreningsmöten och fortlöpande informationsinsatser i brev och anslag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 3 september 2019 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Nytt system för portlås/porttelefon jämte bokningssystem till tvättstugor har installerats
Belysning över yttre miljö vid och kring affär/bilparkering har installerats
Renovering, rengöring och målning av yttre ytor för balkonger
Ny fjärrvärmecentral upphandlad och installerad
Garantiåtgärder fasadbeklädnad slutfört



De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Ombyggnad balkonger utfört år 1993

Byte fönster utfört år 2005

Takomläggning utfört år 2005

Byte värmekulvert utfört år 2006

Installation av värmekablar i hängrännor utfört år 2012

Byte av samtliga elinstallationer i lägenheter och på vindar utfört år 2012

Stambyte/badrensrening utfört år 2012

Installation av säkerhetsdörrar utfört år 2018

Byte fjärrvärmecentral utfört år 2019

Nytt system för portlås/porttelefon och bokning av tvättstuga installerat år 2019

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Balkonger fas 2- utbyte fastglas balkonger och rengöring plåtdetaljer

Byte tvättmaskiner, torktumlare i tvättstugor på Kaptensgatan

Uppfräschning/målning källare

Intrimning värmesystem

Laddstolpar och garage för el-bilar

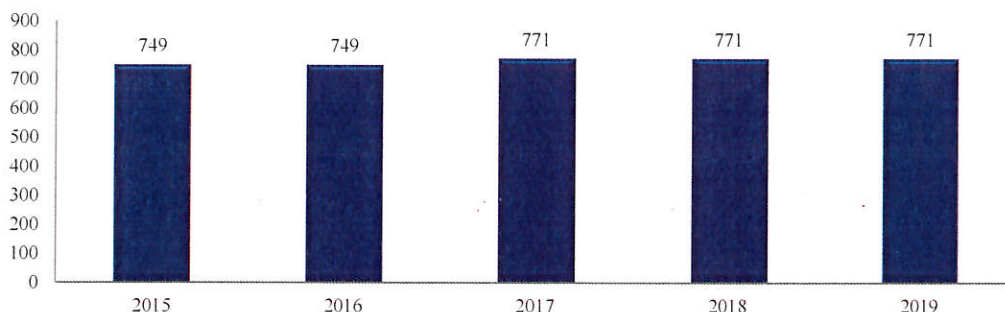
Solceller

Rivning skorsten

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 771 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat att sänka årsavgifterna med 7 % samt att avsluta avsättningen till den inre fonden från 2020-01-01 efter att budgeten för 2020 upprättats.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 624 470 kr. Under året har föreningen amorterat 517 764 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 21 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	109
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	16
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	106

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 17 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 15 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**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 674	4 685	4 684	4 546
Resultat efter finansiella poster, tkr	306	-797	959	-1 041
Eget kapital, tkr	7 236	6 930	7 727	6 768
Taxeringsvärde, tkr	40 910	37 172	37 172	37 172
-varav byggnad, tkr	30 523	26 869	26 869	26 869
Soliditet	37%	35%	37%	31%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	771	771	771	749
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	321	324	324	322
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 831	1 921	2 047	2 158
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	28	30	40	42
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	26%	30%	32%	34%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	27	0	126	126
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	100	262	18	303
Avskrivning/m ² byggnadsyta	83	101	101	101

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 555	73 475	3 623 133	3 878 058	-797 338	6 929 883
Balanseras i ny räkning				-797 338	797 338	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			177 000	-177 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-643 368	643 368		0
Årets resultat					306 250	306 250
Belopp vid årets utgång	152 555	73 475	3 156 765	3 547 088	306 250	7 236 133

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 080 720
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-177 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	643 368
Årets resultat	306 250
Summa till stämmans förfogande	3 853 338

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 853 338
-------------------------	-----------

CB

Resultaträkning		Not 1	2019-01-01	2018-01-01
			2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2		4 673 681	4 685 279
Övriga rörelseintäkter	Not 3		0	8 959
Summa rörelseintäkter			4 673 681	4 694 238
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4		-2 570 597	-2 656 271
Övriga externa kostnader	Not 5		-122 196	-86 803
Underhåll enligt plan	Not 6		-643 368	-1 683 857
Personalkostnader och arvoden	Not 7		-337 404	-251 833
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8		-531 893	-649 091
Summa rörelsekostnader			-4 205 458	-5 327 855
Rörelseresultat			468 222	-633 616
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster			241	8 911
Räntekostnader och liknande resultatposter			-162 213	-172 633
Summa finansiella poster			-161 972	-163 722
Årets resultat			306 250	-797 338

Tilläggsupplysning

Årets resultat	306 250	-797 338
Reservering till fond för yttre underhåll	-177 000	0
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	643 368	1 683 857
Överföring till balanserat resultat	772 618	886 519





HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Gethornet i Hässleholm

Org nr 737000-1195

Balansräkning **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 9	18 441 370	17 876 840
Inventarier och installationer	Not 10	7 649	5 183
Summa materiella anläggningstillgångar		18 449 019	17 882 023

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar**18 449 519** **17 882 523****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyses- och avgiftsfordringar		22 024	-1 050
Kundfordringar		0	9 031
Avräkningskonto HSB		211 097	211 097
Aktuell skattefordran	Not 12	0	985
Övriga kortfristiga fordringar		-978	1 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	89 455	55 739
Summa kortfristiga fordringar		321 598	277 514

Bank	Not 14	892 490	1 370 476
Summa kassa och bank		892 490	1 370 476

Summa omsättningstillgångar**1 214 088** **1 647 990****Summa tillgångar****19 663 607** **19 530 513**

89

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	152 555	152 555
Upplåtelseavgifter	73 475	73 475
Fond för yttre underhåll	3 156 765	3 623 133
Summa bundet eget kapital	3 382 795	3 849 163

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 547 088	3 878 058
Årets resultat	306 250	-797 338
Summa fritt eget kapital	3 853 338	3 080 720

Summa eget kapital

Not 15 **7 236 133** **6 929 883**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	10 106 706	10 624 470
Summa långfristiga skulder		10 106 706	10 624 470

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		517 764	517 764
Medlemmarnas inre fond	Not 17	705 671	671 366
Leverantörsskulder		483 071	210 965
Aktuell skatteskuld	Not 18	10 981	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	8 624	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	594 657	576 065
Summa kortfristiga skulder		2 320 768	1 976 160

Summa skulder

12 427 474 **12 600 630**

Summa eget kapital och skulder

19 663 607 **19 530 513**





Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	306 250	-797 338
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	531 893	649 091
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	838 143	-148 247
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 084	-6 838
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	344 608	-88 886
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 138 667	-243 971
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 093 889	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-5 000	-6 479
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 098 889	-6 479
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-517 764	-730 911
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-517 764	-730 911
Årets kassaflöde	-477 986	-981 361
Likvida medel vid årets början	1 581 573	2 562 934
Likvida medel vid årets slut	1 103 587	1 581 573

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



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,63 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

CB



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 472 412	4 472 412
	Hysesintäkt lokaler	204 442	206 580
	Hysesintäkt garage och bilplatser	87 420	87 660
	Hysesrabatter	-6 498	0
	Avsatt till inre fond	-113 303	-113 300
	Intäkt andrahandsupplåtelse	5 253	8 260
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	23 955	23 667
		4 673 681	4 685 279
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	0	8 959
		0	8 959
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-70 610	-183 918
	El	-86 185	-104 143
	Uppvärmning	-819 229	-878 522
	Vatten	-219 375	-234 475
	Renhållning	-126 715	-117 927
	TV, bredband, iptelefoni	-167 769	-134 710
	Obligatoriska besiktningar	-31 250	0
	Förvaltningskostnader	-856 089	-824 247
	Försäkringar	-60 621	-58 636
	Fastighetsskatt	-131 662	-119 692
	Övriga driftskostnader	-1 093	0
		-2 570 597	-2 656 271
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-10 425	-9 325
	Övriga förvaltningskostnader	-34 084	-11 402
	Kostnader överlåtelse och panter	-34 302	-26 888
	Föreningsverksamhet	-600	-1 710
	Kontorsutrustning och -material	-443	-219
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 597	-40
	Konsulter	-5 168	-3 950
	Förbrukningsinventarier	-1 924	0
	Medlemsavgifter HSB	-29 500	-29 500
	Stämma och styrelse	-4 204	-3 769
	Kundförluster m m	1 050	0
		-122 196	-86 803
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-327 118	-1 636 357
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-47 500
	Underhåll balkonger	-306 250	0
	Underhåll övrigt	-10 000	0
		-643 368	-1 683 857

**Not 7 Personalkostnader**

Medelantal anställda har varit 1 stycken.

Arvode till styrelsen	-72 299	-81 200
Löner för anställda	-9 002	0
Vicevärdsarvode	-44 395	-61 608
Övriga arvoden	-145 750	-51 642
Övriga personalkostnader	0	-1 650
Revisionsarvode	-4 500	-4 500
Sociala avgifter	-61 458	-51 233
	<u>-337 404</u>	<u>-251 833</u>

Övriga arvoden avser arvode för projektledning.

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-529 359	-647 795
Inventarier	-2 534	-1 296
	<u>-531 893</u>	<u>-649 091</u>

Not 9 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Utrangering av värmekulvert har skett under år 2006 med 41 300 kr.
Utrangering av stammar/badrum har skett under år 2012 med 643 100 kr.

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2019-12-31
Ursp. Byggnad (komp. Ind)	29 203 649	-11 473 433	-474 665	1953-2072	17 255 551
Ursprunglig mark	146 624				146 624
Miljöhus	133 000	-133 000		1987-2007	0
Passagesystem	1 093 889		-54 694	2019-2038	1 039 195
Byggnader	30 577 162	-11 606 433	-529 359		18 441 370

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 203 649	29 336 649
Årets investering, passagesystem	1 093 889	0
Ingående anskaffningsvärde mark	146 624	146 624
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	133 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 577 162	29 483 273

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-11 606 433	-10 958 638
Årets avskrivningar byggnader	-529 359	-647 795
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 135 792	-11 606 433

Utgående bokfört värde

	18 441 370	17 876 840
Bokförda värden byggnader	18 161 746	17 730 216
Bokförda värden mark	146 624	146 624
Bokförda värden markanläggningar	133 000	0

Fastighetsbeteckning: Getabocken 4 och Gethornet 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1953	29 600 000	10 034 000	39 634 000	36 004 000
Lokaler		923 000	353 000	1 276 000	1 168 000
		30 523 000	10 387 000	40 910 000	37 172 000

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	6 479	0
Årets investeringar	5 000	6 479
Utgående anskaffningsvärden	11 479	6 479
Ingående avskrivningar	-1 296	0
Årets avskrivningar	-2 534	-1 296
Utgående avskrivningar	-3 830	-1 296
Utgående bokfört värde	7 649	5 183

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Årets investering avser andra delen av datorn som köptes tillsammans med HSB Brf Lövkullen 2018

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500



Not 12 Aktuell skattefordran		
Övrig Skattefordran		985
	0	985

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	15 263	14 831
Förutbetald kabel-TV och bredband	0	40 908
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 192	0
	89 455	55 739

Not 14 Bank		
Transaktionskonto Sparbanken Skåne	892 490	1 370 476
	892 490	1 370 476

Not 15 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	152 555	73 475	3 623 133	3 878 058	-797 338
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-797 338	797 338
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			177 000	-177 000	
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll			-643 368	643 368	
Årets Resultat					306 250
Belopp vid årets utgång	152 555	73 475	3 156 765	3 547 088	306 250

Not 16 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	1,23%	2022-08-10	3 213 642	127 272
Sparbanken Skåne	1,37%	2020-11-10	562 500	45 000
Sparbanken Skåne	1,35%	2022-05-10	505 527	87 916
Swedbank Hypotek AB	1,85%	2020-03-25	3 155 302	128 788
Swedbank Hypotek AB	1,33%	2020-05-25	3 187 499	128 788
			10 624 470	517 764

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	10 106 706
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,45%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 071 056
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	8 035 650

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	15 878 000	15 878 000
varav i eget förvar	0	1 281 900
Summa ställda säkerheter	15 878 000	14 596 100

Not 17 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	671 366	660 478
Avsättning	113 303	113 300
Uttag	-78 998	-102 412
	705 671	671 366

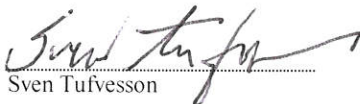
Not 18 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	10 981	0
	10 981	0

Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	4 680	0
Arbetsgivaravgifter	2 781	0
Övriga kortfristiga skulder	1 163	0
	<u>8 624</u>	<u>0</u>

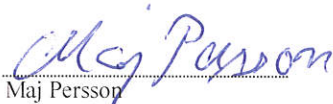
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	162 518	164 081
Upplupna räntekostnader	21 779	23 563
Upplupen revision	10 000	9 138
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	326 448	344 283
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 912	35 000
	<u>594 657</u>	<u>576 065</u>

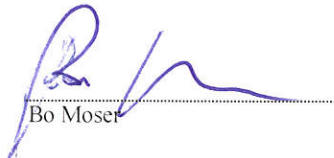
4 / 3 2020


Pär Kullberg


Sven Tufvesson


Lisbeth Enarsson


Maj Persson


Bo Moser


Christina Eriksson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-09


Anette Johansson
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gethornet i Hässleholm, org.nr. 737000-1195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gethornet i Hässleholm för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gethornet i Hässleholm för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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.

Hässleholm den 9/3 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Johansson
Av föreningen vald revisor