



Styrelsen för HSB Brf Långdansen i Hässleholm

Org.nr: 737000-1344

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Långdansen i Hässleholm 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, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1949 på fastigheten Långdansen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Mellankullagatan 2 A-C, 4 A-C, 6 A-C, 8 A-C och 10 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
1	9	369
2	54	3 168
3	36	2 655
	99	6 192
Lokaler, hyresrätt	12	451
Parkeringsplatser	36	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-01, varvid 15 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Lars-Göran Engfors	ordförande	vald till 2021
Helena Zaar	vice ordförande	vald till 2022
Emma Petersson	sekreterare	vald till 2021
Damir Sibalic	styrelseledamot	vald till 2021
Irja Qvintus	styrelseledamot	vald till 2021
Christina Persson	styrelseledamot	vald till 2021
Mikael Gustafsson	styrelseledamot	vald till 2021
Ann Weliaschitsch	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Majvi Lundström med Yvonne Söderdahl som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen

Av föreningen anställd vicevärd på deltid har varit Damir Sibalic.

AO

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk och 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 9 september 2020 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skår. 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 utfört följande större underhållsåtgärder:

Målning av fasader på hus 2,4 och 6

Undervärmecentral utbytt

Målning av tvättstugor och torkrum i hus 4,6 och 8

Belysning i trapphusen, källargångar och utomhusbelysning utbytt till LED belysning

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Omläggning av yttertak utfört år 2006

Byte fönster utfört år 2007

Byggnation av sophus utfört år 2009

Stambyte/badrensrenovering utfört år 2011-2012

Byte lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar utfört år 2016

Nytt passagesystem utfört år 2018

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större underhållsåtgärder:

Reparation av el centraler i samtliga hus

Förbättring av utemiljö

Målning av fasaden på hus 10

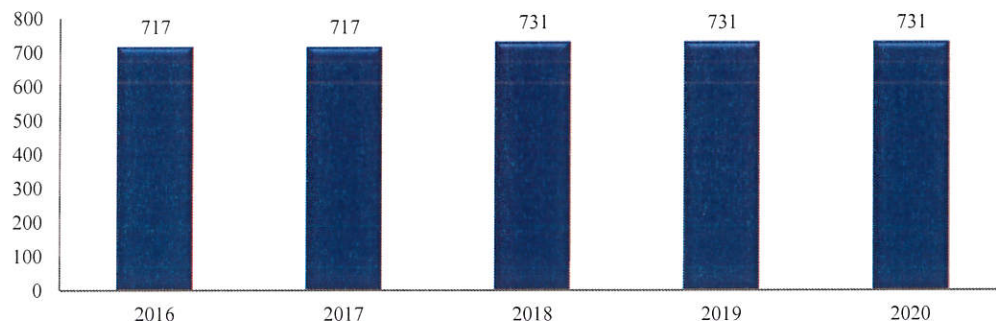
Uppfräschning av trapphusen i samtliga hus

AO

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 731 kr/m² bostadslägenhetsyta.

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



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 465 162 kr. Under året har föreningen amorterat 639 992 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 18 år.

Styrelsen har beslutat att år 2021 byta regelverk att redovisa enligt från K2 till K3.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	120
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	17
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	117

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 15 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 21 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	4 689	4 701	4 705	4 601
Resultat efter finansiella poster, tkr	-395	1 057	-172	900
Eget kapital, tkr	10 424	10 820	9 763	9 935
Taxeringsvärde, tkr	41 874	41 874	37 057	37 057
-varav byggnad, tkr	31 164	31 164	26 347	26 347
Soliditet	46%	45%	42%	41%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	731	731	731	717
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	242	246	246	240
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 852	1 955	2 063	2 171
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	26	27	27	28
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	27%	29%	34%	36%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	285	8	151	143
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	212	2	208	40
Avskrivning/m ² byggnadsyta	102	102	103	103

40

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 255	19 570	5 298 785	4 398 680	1 056 503	10 819 793
Balanseras i ny räkning				1 056 503	-1 056 503	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 894 000	-1 894 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 409 034	1 409 034		0
Årets resultat					-395 420	-395 420
Belopp vid årets utgång	46 255	19 570	5 783 751	4 970 217	-395 420	10 424 374

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	5 455 183
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 894 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	-1 409 034
Årets resultat	-395 420
Summa till stämmans förfogande	1 756 730

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 756 730
-------------------------	-----------

AO

Resultaträkning	Not 1	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 689 419	4 700 632
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-2 263	2 855
Summa rörelseintäkter		4 687 156	4 703 487

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 907 422	-2 502 283
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 029	-108 019
Personalkostnader och arvode	Not 6	-255 024	-192 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-676 310	-676 319
Summa rörelsekostnader		-4 923 786	-3 478 928

Rörelseresultat		-236 630	1 224 559
------------------------	--	-----------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 575	502
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 365	-168 558
Summa finansiella poster		-158 790	-168 056

Resultat efter finansiella poster		-395 420	1 056 503
--	--	-----------------	------------------

Resultat före skatt		-395 420	1 056 503
----------------------------	--	-----------------	------------------

Årets resultat		-395 420	1 056 503
-----------------------	--	-----------------	------------------

Årets Resultat		-395 420	1 056 503
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 894 000	-50 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 409 034	12 746

Överföring till balanserat resultat		-880 386	1 019 249
--	--	-----------------	------------------

AO

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	19 413 920	20 090 230
	<u>19 413 920</u>	<u>20 090 230</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

19 414 420 20 090 730

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	11 221	7 656
Not 10	29 308	1 924 031
Not 11	<u>51 252</u>	<u>58 686</u>
	91 781	1 990 373

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	1 900 000	0
	<u>1 900 000</u>	<u>0</u>

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 13	1 461 548	1 728 763
	<u>1 461 548</u>	<u>1 728 763</u>

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

3 453 329 3 719 136

Summa tillgångar

22 867 749 23 809 866

Ad

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	65 825	65 825
Fond för yttre underhåll	5 783 751	5 298 785
Summa bundet eget kapital	5 849 576	5 364 610

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 970 217	4 398 680
Årets resultat	-395 420	1 056 503
Summa fritt eget kapital	4 574 798	5 455 183

Summa eget kapital

10 424 374	10 819 793
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14 8 080 192	6 305 018
Summa långfristiga skulder	8 080 192	6 305 018

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	3 384 970	5 800 136
Leverantörsskulder	283 273	178 216
Skatteskulder	16 841	13 627
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 52 147	55 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 625 952	637 825
Summa kortfristiga skulder	4 363 183	6 685 055

Summa skulder

12 443 375	12 990 073
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

22 867 749	23 809 866
-------------------	-------------------

AO

Kassaflödesanalys	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-236 630	1 224 559
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	676 310	676 319
	439 680	1 900 878
Erhållen ränta	282	844
Erlagd ränta	-159 415	-177 750
Kassaflöde från löpande verksamhet	280 547	1 723 972
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-115	-33 751
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	92 345	58 667
Kassaflöde från löpande verksamhet	372 777	1 748 889
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-639 992	-669 984
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-639 992	-669 984
Årets kassaflöde	-267 215	1 078 905
<i>Likvida medel vid årets början</i>	3 650 343	2 571 439
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	3 383 128	3 650 343
	-267 215	1 078 905

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

40

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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.

Ab

Noter

Not 2 Nettoomsättning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter bostäder		4 525 024	4 528 416
Hysesintäkt lokaler		108 964	111 096
Hysesintäkt garage och bilplatser		24 900	24 600
Hysesintäkt övrigt		1 000	2 500
Overlåtelse- och pantförskrivningsavgifter		29 531	33 720
Ovriga fakturerade kostnader		0	300
		4 689 419	4 700 632
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
Ovrigt		-2 263	2 855
		-2 263	2 855
Not 4 Driftskostnader			
Reparationer		-161 829	-101 661
El		-93 891	-90 944
Uppvärmning		-851 836	-875 966
Vatten		-247 130	-236 647
Renhållning		-155 278	-147 606
TV, bredband, iptelefoni		-50 852	-50 724
Förvaltningskostnader		-743 843	-793 860
Försäkringar		-63 028	-60 774
Fastighetsskatt		-128 170	-128 170
Periodiskt underhåll		-1 409 034	-12 746
Ovriga driftskostnader		-2 531	-3 185
		-3 907 422	-2 502 283
Specifikation till periodiskt underhåll			
Underhåll övriga gemensamma utrymmen		0	-12 746
Underhåll installationer		-349 375	0
Underhåll huskropp utvändigt		-654 813	0
Underhåll mark och utemiljö		-119 413	0
Underhåll övrigt		-285 433	0
		-1 409 034	-12 746
Not 5 Övriga externa kostnader			
Externt revisionsarvode		-10 875	-10 000
Ovriga förvaltningskostnader		-3 834	-11 021
Kostnader overlåtelse och panter		-37 970	-48 414
Föreningsverksamhet		0	-4 350
Kontorsutrustning och -material		0	-107
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto		-1 650	-1 170
Medlemsavgifter HSB		-30 700	-30 700
Stämma och styrelse		0	-2 257
		-85 029	-108 019
Not 6 Personalkostnader			
Medelantal anställda har varit 1 stycken			
Arvode till styrelsen		-108 200	-81 300
Löner för anställda		-7 175	-6 420
Vicevärdsarvode		-59 824	-53 580
Övriga arvoden		-28 729	-3 783
Ovriga personalkostnader		-363	0
Revisionsarvode		-7 000	-6 000
Sociala avgifter		-43 734	-41 224
		-255 024	-192 307
Not 7 Avskrivningar			
Byggnader		-676 310	-676 319
		-676 310	-676 319

40

Not 8		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				27 972 784	27 972 784
Ingående anskaffningsvärde mark				43 000	43 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				28 015 784	28 015 784
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-7 925 554	-7 249 235
Årets avskrivningar byggnader				-676 310	-676 319
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-8 601 864	-7 925 554
Utgående redovisat värde					
				19 413 920	20 090 230
Redovisade värden byggnader				19 370 920	20 047 230
Redovisade värden mark				43 000	43 000
Fastighetsbeteckning: Långdansen 1					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1949	30 800 000	10 710 000	41 510 000	41 510 000
Lokaler		364 000		364 000	364 000
		31 164 000	10 710 000	41 874 000	41 874 000
Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning				17 520 020	17 520 020
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				17 520 020	17 520 020

Not 9		Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500

Not 10		Övriga fordringar			
Avräkning HSB				21 580	1 921 580
Skattekonto				7 728	2 451
				29 308	1 924 031

Not 11		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring				15 909	15 302
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning				21 288	0
Upplupna ränteintäkter				1 293	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				12 762	43 384
				51 252	58 686

Not 12		Kortfristiga placeringar			
		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån		0,50%	2021-02-12	1 900 000	0
				1 900 000	0

Not 13		Kassa och bank			
Sparbanken Skåne				1 461 548	1 728 763
				1 461 548	1 728 763

AO

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,44%	2022-09-30	3 360 032	160 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,18%	2021-09-30	2 944 986	2 944 986
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,32%	2023-06-30	3 280 144	159 984
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,14%	2024-12-01	1 880 000	120 000
				11 465 162	3 384 970
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 080 192
Nästa års amortering av långfristig skuld					439 984
Lån som ska konverteras inom ett år					2 944 986
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					3 384 970
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,29%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 680 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					5 400 192

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 800	1 500
Arbetsgivaravgifter	1 885	1 571
Medlemmars inre fond	44 867	52 120
Övriga kortfristiga skulder	3 595	60
	52 147	55 251

40

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	123 576	158 090
Upplupna räntekostnader	15 642	14 692
Upplupen revision	10 500	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	381 235	363 572
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94 999	91 471
	625 952	637 825

Hässleholm 8/3 2021

Lars-Göran Engfors

Christina Persson

Damir Sibalic

Emma Petersson

Hélène Zaar

Irja Qvintus

Ann Weliaschitsch

Mikael Gustafsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-08

Majvi Lundström
Revisor vald av föreningsstämman

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Långdansen i Hässleholm, org.nr. 737000-1344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Långdansen i Hässleholm 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

As

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 8 / 3 - 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Majvi Lundström
Av föreningen vald revisor