

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Länsmannen 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 1956 på fastigheterna Länsmannen 7 och 9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Vattugatan 28, 30 A-B, Järnväggsgatan 25-27, 31 A-B, 33 A-B och Andra Avenyn 2 i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	3	119
2	45	2 460
3	29	1 980
5	3	317
	80	4 875
Lokaler, bostadsrätt	1	97
Lokaler, hyresrätt	16	532
Garage	6	
Parkeringsplatser	14	

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-06, varvid 20 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående bullerdämpande åtgärder hölls den 2019-09-30, varvid 21 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade med röstsiffrorna 18 st för och 3 st emot att säga ja till trafikverkets erbjudande av bullerdämpande åtgärder på Järnväggsgatan.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Pär Olsson	ordförande	vald till 2020
Kristian Andersson	vice ordförande	vald till 2021
BrittMarie Larsson	sekreterare, ledamot utsedd av HSB Skåne	
Thomas Lantz	styrelseledamot	vald till 2021
Emil Larsson	styrelseledamot	vald till 2020

Av föreningen vald revisor har varit Kerstin Sjunnesson med Filip Gunnarsson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Stefan Jönsson och Sofia Turban med Stefan Jönsson som sammankallande.

Under året har Kristian Andersson 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
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
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.

PCB-inventering är utförd år 2008

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2014

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2018

Radonmätning av inomhusluft är utförd år 2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 19 augusti 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 inte gjort några större underhållsåtgärder.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder:

Fönsterbyte utfört år 2002

Stambyte med badrumsrenovering utfört år 2008

Byte lägenhetsdörrar utfört år 2015

Renovering och ommålning av trapphus utfört år 2015

Byte låssystem utfört år 2015

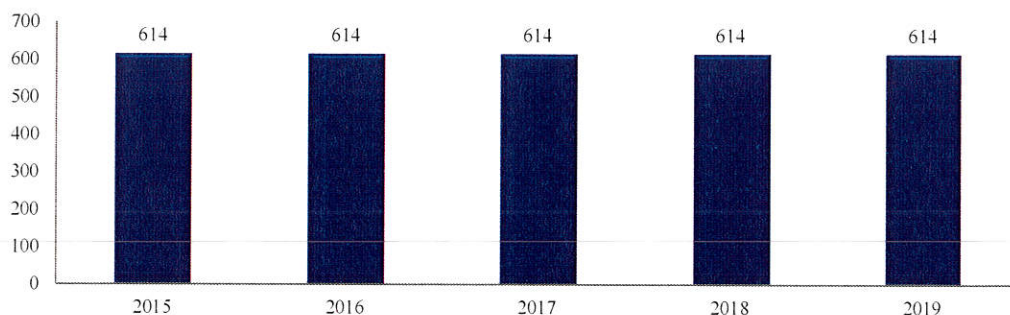
De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

Installation och konfigurering av 18 st nya referensgivare för förbättring av inneklimat och minskad energianvändning.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 614 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 470 353 kr. Under året har föreningen amorterat 417 600 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 11 år.



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	86
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	86

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 8 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 10 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	3 488	3 469	3 446	3 459
Resultat efter finansiella poster, tkr	739	808	539	675
Eget kapital, tkr	7 585	6 846	6 038	5 499
Taxeringsvärde, tkr	45 884	34 483	34 483	34 483
-varav byggnad, tkr	34 628	25 465	25 465	25 465
Soliditet	59%	54%	47%	40%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	614	614	614	614
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta lokaler	1 122	1 122	1 122	1 122
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	602	550	518	534
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	917	983	1 192	1 465
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	14	19	25	33
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	10%	14%	17%	21%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	122	110	109	117
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	0	59	39
Avskrivning/m ² byggnadsyta	79	79	79	79

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	136 490	0	4 127 052	1 774 450	808 170	6 846 162
Balanseras i ny räkning				808 170	-808 170	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			672 000	-672 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					738 536	738 536
Belopp vid årets utgång	136 490	0	4 799 052	1 910 433	738 536	7 584 511

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 582 620
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-672 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	738 536
Summa till stämmans förfogande	2 649 156

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 649 156
-------------------------	-----------

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 487 619	3 468 859
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 509	9 161
Summa rörelseintäkter		3 489 128	3 478 020
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 969 857	-1 858 641
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 868	-81 985
Personalkostnader och arvode	Not 6	-202 053	-199 123
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-436 030	-436 027
Summa rörelsekostnader		-2 685 807	-2 575 775
Rörelseresultat		803 321	902 245
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 465	1 987
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 250	-96 062
Summa finansiella poster		-64 785	-94 075
Resultat efter finansiella poster		738 536	808 170
Årets resultat		738 536	808 170

Tilläggsupplysning

Årets resultat	738 536	808 170
Reservering till fond för yttre underhåll	-672 000	-605 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	0
Överföring till balanserat resultat	66 536	203 170

CS

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 8	10 621 275	11 057 305
	<u>10 621 275</u>	<u>11 057 305</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

10 621 775 11 057 805

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	5 252	21 424
Not 10	14 079	10 388
Not 11	<u>71 705</u>	<u>57 445</u>
	91 036	89 257

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 12	700 000	0
	<u>700 000</u>	<u>0</u>

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Not 13	1 456 760	1 415 629
	<u>1 456 760</u>	<u>1 415 629</u>

Summa omsättningstillgångar

2 247 796 1 504 887

Summa tillgångar

12 869 571 12 562 692

CS

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

136 490

136 490

Fond för yttre underhåll

4 799 052

4 127 052

Summa bundet eget kapital

4 935 542

4 263 542

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 910 433

1 774 450

Årets resultat

738 536

808 170

Summa fritt eget kapital

2 648 968

2 582 620

Summa eget kapital

Not 14

7 584 511

6 846 162

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

3 547 789

4 434 053

Summa långfristiga skulder

3 547 789

4 434 053

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

922 564

453 900

Leverantörsskulder

151 322

160 604

Skatteskulder

12 782

1 710

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

141 526

193 154

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

509 078

473 108

Summa kortfristiga skulder

1 737 271

1 282 477

Summa skulder

5 285 060

5 716 530

Summa eget kapital och skulder

12 869 571

12 562 692

CP

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	738 536	808 170
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	436 030	436 027
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 174 566</u>	<u>1 244 197</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 723	-57 467
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-13 870	-8 829
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 162 419</u>	<u>1 177 901</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-417 600	-1 040 211
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-417 600</u>	<u>-1 040 211</u>
Årets kassaflöde	744 819	137 690
Likvida medel vid årets början	1 423 119	1 285 429
Likvida medel vid årets slut	2 167 938	1 423 119

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





Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

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.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 37 år. Avskrivningsprocenten blir då 2,70 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 524 tkr.

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 994 276	2 994 276
	Årsavgifter lokaler	108 816	108 816
	Hysesintäkt lokaler	320 355	292 672
	Hysesintäkt garage och bilplatser	55 800	55 800
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 372	17 295
		3 487 619	3 468 859

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	1 509	9 161
		1 509	9 161

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-68 764	-98 536
	El	-106 921	-97 788
	Uppvärmning	-597 290	-599 391
	Vatten	-158 054	-149 383
	Renhållning	-132 004	-122 971
	TV, bredband, iptelefoni	-148 815	-39 523
	Obligatoriska besiktningar	0	-25 000
	Förvaltningskostnader	-583 891	-563 494
	Försäkringar	-44 748	-44 706
	Fastighetsskatt	-128 920	-117 848
	Övriga driftskostnader	-450	0
		-1 969 857	-1 858 641

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 138	-8 913
	Övriga förvaltningskostnader	-3 702	-5 466
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 150	-20 334
	Föreningsverksamhet	-250	-338
	Kontorsutrustning och -material	0	-413
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-17 091	-6 946
	Konsulter	-180	-12 513
	Förbrukningsinventarier	-3 229	0
	Medlemsavgifter HSB	-25 300	-25 300
	Stämma och styrelse	-3 828	-1 763
		-77 868	-81 985

Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 1 stycken.		
	Arvode till styrelsen	-81 600	-79 280
	Löner för anställda	-6 432	0
	Vicevärdsarvode	-53 568	-53 568
	Övriga arvoden	-8 000	-13 432
	Övriga personalkostnader	-1 980	-3 180
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-46 473	-45 663
		-202 053	-199 123

Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-436 030	-436 027
		-436 030	-436 027



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Länsmannen i Hässleholm

Org nr 737000-1310

Not 8 Byggnader och mark		2019-12-31		2018-12-31	
	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2019-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	3 267 132	-3 094 616	-4 540	1957-2056	167 976
Ursprunglig mark	169 733				169 733
Badrum	12 515 556	-3 441 768	-312 890	2008-2047	8 760 898
Fönsterbyte	1 500 000	-960 000	-60 000	2002-2026	480 000
Entré ochh portlås	603 312	-241 320	-30 170	2011-2030	331 822
Lägenhetsdörrar	853 012	-113 736	-28 430	2015-2044	710 846
Byggnader	18 908 745	-7 851 440	-436 030		10 621 275
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				18 739 012	18 739 012
Ingående anskaffningsvärde mark				169 733	169 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				18 908 745	18 908 745
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-7 851 440	-7 415 413
Årets avskrivningar byggnader				-436 030	-436 027
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-8 287 470	-7 851 440
Utgående bokfört värde				10 621 275	11 057 305
Bokförda värden byggnader				10 451 542	10 887 572
Bokförda värden mark				169 733	169 733
Fastighetsbeteckning: Länsmannen 7 och 9					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1956	33 000 000	11 008 000	44 008 000	32 426 000
Lokaler		1 628 000	248 000	1 876 000	2 057 000
		34 628 000	11 256 000	45 884 000	34 483 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 10 Övriga fordringar					
Avräkning HSB				11 178	7 489
Skattekonto				2 901	2 899
				14 079	10 388
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda försäkring				11 267	10 947
Förutbetalda kabel-TV och bredband				0	45 161
Upplupna ränteintäkter				585	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				59 853	1 337
				71 705	57 445
Not 12 Kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån		0,70%	2020-02-18	700 000	0
				700 000	0
Not 13 Kassa och bank					
Transaktionskonto Sparbanken Skåne				1 456 760	1 415 629
				1 456 760	1 415 629

es



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Länsmannen i Hässleholm

Org nr 737000-1310

Not 14 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	136 490	0	4 127 052	1 774 450	808 170
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	808 170	-808 170
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			672 000	-672 000	
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					738 536
Belopp vid årets utgång	136 490	0	4 799 052	1 910 433	738 536

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek		1,35%	2020-01-02	804 964	804 964
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,39%	2021-03-30	1 277 900	30 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,39%	2021-03-30	1 137 100	30 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,39%	2022-06-30	1 250 389	57 600
				4 470 353	922 564

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del
 Genomsnittsräntan vid årets utgång
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 547 789
 1,39%
 3 690 256

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	2 500	4 071
Arbetsgivaravgifter	1 571	0
Medlemmars inre fond	132 972	189 083
Övriga kortfristiga skulder	4 483	0
	141 526	193 154



HSB - bostadsrättsförenings förbund

HSB Brf Länsmannen i Hässleholm

Org nr 737000-1310

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	117 385	119 049
Upplupna räntekostnader	2 869	2 905
Upplupen revision	9 138	9 138
Förutbetalda årsavgifter och hyror	291 786	258 041
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 900	83 975
	509 078	473 108

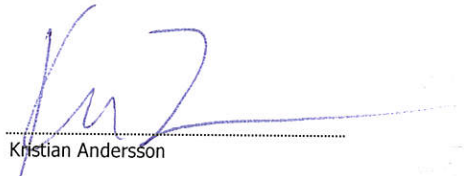
31/3 2020



Pär Olsson



Emil Larsson



Kristian Andersson



BrittMarie Larsson



Thomas Lantz

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-4-9



Filip Gunnarsson

Revisor vald av föreningsstämman



Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Länsmannen i Hässleholm, org.nr. 737000-1310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Länsmannen 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 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 revisionssed 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.



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 Länsmannen 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 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 provar 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 9/4-2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Filip Gunnarsson
Av föreningen vald revisor