



# Styrelsen för HSB Brf Länsmannen i Hässleholm

Org.nr: 737000-1310

---

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Länsmannen 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 1956 på fastigheterna Länsmannen 7 och 9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Vattugatan 28, 30 A-B, Järnvägsgatan 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 <sup>2</sup> |
|-------|-----------|--------------------|
| 1     | 3         | 119                |
| 2     | 45        | 2 460              |
| 3     | 29        | 1 980              |
| 5     | 3         | 317                |
|       | <b>80</b> | <b>4 875</b>       |

|                      |    |     |
|----------------------|----|-----|
| Lokaler, bostadsrätt | 1  | 97  |
| Lokaler, hyresrätt   | 16 | 532 |
| Garage               | 6  |     |
| Parkeringsplatser    | 14 |     |

##### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-04, varvid 8 röstberättigade medlemmar deltog.

##### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

|                    |                             |                |
|--------------------|-----------------------------|----------------|
| Pär Olsson         | ordförande                  | vald till 2022 |
| Kristian Andersson | vice ordförande             | vald till 2021 |
| Thomas Lantz       | sekreterare                 | vald till 2021 |
| Emil Larsson       | styrelseledamot             | vald till 2022 |
| BrittMarie Larsson | ledamot utsedd av HSB Skåne |                |

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 Sarah D'Hertefeldt med Stefan Jönsson som sammankallande.

Under året har Kristian Andersson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid. *AO*

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

| Leverantörer        | Avtalstyp                         |
|---------------------|-----------------------------------|
| Vattenfall          | 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  
Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2018  
Radonmätning av inomhusluft är utförd år 2019  
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2014

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 9 december 2020 av styrelsen. Vid besiktningen framkom mindre ommålningsbehov på de gamla sopskäpen, som kommer göras till våren. Tvättstugornas ytskikt behöver översyn samt städbehov i tvättstugorna. 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:  
Installation av 18 st referensgivare för effektivare styrning av värmesystemet

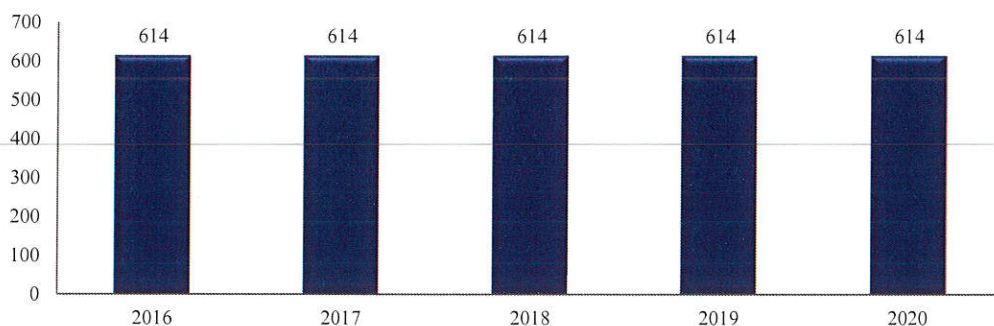
De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder:  
Fönsterbyte utfört år 2002  
Stambyte med badrumsrenovering utfört år 2008  
Byte lägenhetsdörrar utfört år 2015  
Renovering och ommålning av trapphus utfört år 2015  
Byte låssystem utfört år 2015

De närmaste åren planerar styrelsen inte för några större underhållsåtgärder. *AO*

## Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 614 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

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



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 547 789 kr. Under året har föreningen amorterat 922 564 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 4 år.

## Medlemsinformation

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början        | 86 |
| Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 14 |
| Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret     | 11 |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut          | 89 |

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 10 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 8 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                               | 3 485  | 3 488  | 3 469  | 3 446  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | 726    | 739    | 808    | 539    |
| Eget kapital, tkr                                  | 8 310  | 7 585  | 6 846  | 6 038  |
| Taxeringsvärde, tkr                                | 45 884 | 45 884 | 34 483 | 34 483 |
| -varav byggnad, tkr                                | 34 628 | 34 628 | 25 465 | 25 465 |
| Soliditet                                          | 65%    | 59%    | 54%    | 47%    |
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder  | 614    | 614    | 614    | 614    |
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta lokaler   | 1 122  | 1 122  | 1 122  | 1 122  |
| Hysesintäkt lokal/m <sup>2</sup> lokalyta          | 602    | 602    | 550    | 518    |
| Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta           | 728    | 917    | 983    | 1 192  |
| Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta        | 11     | 14     | 19     | 25     |
| Belåningsgrad (skuld/tax-värde)                    | 8%     | 10%    | 14%    | 17%    |
| Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta | 24     | 122    | 110    | 109    |
| Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn | 35     | 0      | 0      | 59     |
| Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta             | 37     | 79     | 79     | 79     |

AO

## Förändring i eget kapital

|                                                                       | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets<br>ingång                                            | 136 490              | 0                       | 4 799 052               | 1 910 433              | 738 536           | 7 584 511 |
| Balanseras<br>i ny räkning                                            |                      |                         |                         | 738 536                | -738 536          | 0         |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll<br>enligt underhållsplan |                      |                         | 130 000                 | -130 000               |                   | 0         |
| Ianspråktagande<br>av fond för yttre<br>underhåll                     |                      |                         | -193 338                | 193 338                |                   | 0         |
| Årets resultat                                                        |                      |                         |                         |                        | 725 710           | 725 710   |
| Belopp vid årets<br>utgång                                            | 136 490              | 0                       | 4 735 714               | 2 712 306              | 725 710           | 8 310 220 |

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|                                                                                              |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond                           | 2 648 968        |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan                             | -130 000         |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll | 193 338          |
| Årets resultat                                                                               | 725 710          |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b>                                                        | <b>3 438 016</b> |

### Styrelsen föreslår följande disposition

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 3 438 016 |
|-------------------------|-----------|

AO

| Resultaträkning                                            |       |                          |                          |
|------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
|                                                            | Not 1 | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                            | Not 2 | 3 484 603                | 3 487 619                |
| Övriga rörelseintäkter                                     | Not 3 | 26 405                   | 1 509                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |       | <b>3 511 008</b>         | <b>3 489 128</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                            | Not 4 | -2 023 279               | -1 969 857               |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 5 | -102 611                 | -77 868                  |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 6 | -193 338                 | 0                        |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 7 | -214 588                 | -202 053                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8 | -201 080                 | -436 030                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |       | <b>-2 734 896</b>        | <b>-2 685 807</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | <b>776 112</b>           | <b>803 321</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster                   |       | 4 626                    | 4 465                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -55 028                  | -69 250                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |       | <b>-50 402</b>           | <b>-64 785</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | <b>725 710</b>           | <b>738 536</b>           |

| Tilläggsupplysning                           |  |                |               |
|----------------------------------------------|--|----------------|---------------|
| Årets resultat                               |  | 725 710        | 738 536       |
| Reservering till fond för yttre underhåll    |  | -130 000       | -672 000      |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll |  | 193 338        | 0             |
| <b>Överföring till balanserat resultat</b>   |  | <b>789 048</b> | <b>66 536</b> |

At

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

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| Not 9 | 10 420 195 | 10 621 275 |
|       | 10 420 195 | 10 621 275 |

**Summa materiella anläggningstillgångar**

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

|        |     |     |
|--------|-----|-----|
| Not 10 | 500 | 500 |
|        | 500 | 500 |

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

|            |            |
|------------|------------|
| 10 420 695 | 10 621 775 |
|------------|------------|

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

|       |       |
|-------|-------|
| 1 202 | 5 252 |
|-------|-------|

Avräkningskonto HSB

|       |        |
|-------|--------|
| 5 605 | 11 178 |
|-------|--------|

Övriga kortfristiga fordringar

|       |       |
|-------|-------|
| 7 860 | 2 901 |
|-------|-------|

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|        |        |        |
|--------|--------|--------|
| Not 11 | 61 053 | 71 705 |
|        | 75 720 | 91 036 |

**Summa kortfristiga fordringar**

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

|        |           |         |
|--------|-----------|---------|
| Not 12 | 1 100 000 | 700 000 |
|        | 1 100 000 | 700 000 |

**Summa kortfristiga placeringar**

#### Kassa och bank

Bank

|        |           |           |
|--------|-----------|-----------|
| Not 13 | 1 097 993 | 1 456 760 |
|        | 1 097 993 | 1 456 760 |

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

|           |           |
|-----------|-----------|
| 2 273 713 | 2 247 796 |
|-----------|-----------|

**Summa tillgångar**

|            |            |
|------------|------------|
| 12 694 408 | 12 869 571 |
|------------|------------|

At

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

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser                  | 136 490          | 136 490          |
| Fond för yttre underhåll         | 4 735 714        | 4 799 052        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>4 872 204</b> | <b>4 935 542</b> |

#### Fritt eget kapital

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat             | 2 712 306        | 1 910 433        |
| Årets resultat                  | 725 710          | 738 536          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>3 438 016</b> | <b>2 648 968</b> |

### Summa eget kapital

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>8 310 220</b> | <b>7 584 511</b> |
|------------------|------------------|

### Skulder

#### Långfristiga skulder

|                                   |        |                  |                  |
|-----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | Not 14 | 1 135 189        | 3 547 789        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |        | <b>1 135 189</b> | <b>3 547 789</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |        |                  |                  |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut                  |        | 2 412 600        | 922 564          |
| Medlemmarnas inre fond                       | Not 15 | 132 972          | 132 972          |
| Leverantörsskulder                           |        | 167 033          | 151 322          |
| Aktuell skatteskuld                          | Not 16 | 19 166           | 12 782           |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 17 | 7 391            | 8 554            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 509 837          | 509 078          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>3 248 999</b> | <b>1 737 271</b> |

### Summa skulder

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>4 384 188</b> | <b>5 285 060</b> |
|------------------|------------------|

### Summa eget kapital och skulder

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>12 694 408</b> | <b>12 869 571</b> |
|-------------------|-------------------|

46

| Kassaflödesanalys                                                                | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                                        |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                  | 776 112                  | 803 321                  |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                         |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                    | 201 080                  | 436 030                  |
|                                                                                  | <u>977 192</u>           | <u>1 239 351</u>         |
| Erhållen ränta                                                                   | 4 555                    | 4 465                    |
| Erlagd ränta                                                                     | -57 897                  | -69 250                  |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b><br>(före förändring av rörelsekapital) | <u>923 850</u>           | <u>1 174 566</u>         |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                             |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                                | 9 814                    | 1 723                    |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder                                   | 24 561                   | -13 870                  |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                                        | <u>958 225</u>           | <u>1 162 419</u>         |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                                                    |                          |                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>                                    | <u>0</u>                 | <u>0</u>                 |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                                                   |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder                                | -922 564                 | -417 600                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                   | <u>-922 564</u>          | <u>-417 600</u>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                          | <b>35 661</b>            | <b>744 819</b>           |
| <i>Likvida medel vid årets början</i>                                            | 2 167 938                | 1 423 119                |
| <i>Likvida medel vid årets slut</i>                                              | <u>2 203 598</u>         | <u>2 167 938</u>         |
|                                                                                  | <b>35 661</b>            | <b>744 819</b>           |

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

AO

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap.5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen.

### 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

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.

### Beskattnings

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

524 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

AB



| Noter |                                               |                          |                          |
|-------|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Not 2 | Nettoomsättning                               | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|       | Årsavgifter bostäder                          | 2 994 276                | 2 994 276                |
|       | Årsavgifter lokaler                           | 108 816                  | 108 816                  |
|       | Hysesintäkt lokaler                           | 320 530                  | 320 355                  |
|       | Hysesintäkt garage och bilplatser             | 52 700                   | 55 800                   |
|       | Hysesrabatter                                 | -9 201                   | 0                        |
|       | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter    | 17 482                   | 8 372                    |
|       |                                               | <b>3 484 603</b>         | <b>3 487 619</b>         |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                        |                          |                          |
|       | Övrigt                                        | 26 405                   | 1 509                    |
|       |                                               | <b>26 405</b>            | <b>1 509</b>             |
| Not 4 | Driftskostnader                               |                          |                          |
|       | Reparationer                                  | -113 125                 | -68 764                  |
|       | El                                            | -104 467                 | -106 921                 |
|       | Uppvärmning                                   | -548 979                 | -597 290                 |
|       | Vatten                                        | -162 512                 | -158 054                 |
|       | Renhållning                                   | -137 544                 | -132 004                 |
|       | Bevakningskostnader                           | -3 551                   | 0                        |
|       | TV, bredband, iptelefoni                      | -138 302                 | -148 815                 |
|       | Obligatoriska besiktningar                    | -17 066                  | 0                        |
|       | Förvaltningskostnader                         | -616 697                 | -583 891                 |
|       | Försäkringar                                  | -46 421                  | -44 748                  |
|       | Fastighetsskatt                               | -133 080                 | -128 920                 |
|       | Övriga driftskostnader                        | -1 535                   | -450                     |
|       |                                               | <b>-2 023 279</b>        | <b>-1 969 857</b>        |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                      |                          |                          |
|       | Externt revisionsarvode                       | -10 737                  | -9 138                   |
|       | Övriga förvaltningskostnader                  | -11 077                  | -3 702                   |
|       | Kostnader överlåtelse och panter              | -21 852                  | -15 150                  |
|       | Föreningsverksamhet                           | -500                     | -250                     |
|       | Kontorsutrustning och -material               | -891                     | 0                        |
|       | Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | -21 731                  | -17 091                  |
|       | Konsulter                                     | -10 523                  | -180                     |
|       | Förbrukningsinventarier                       | 0                        | -3 229                   |
|       | Medlemsavgifter HSB                           | -25 300                  | -25 300                  |
|       | Stämma och styrelse                           | 0                        | -3 828                   |
|       |                                               | <b>-102 611</b>          | <b>-77 868</b>           |
| Not 6 | Underhåll enligt plan                         |                          |                          |
|       | Underhåll installationer                      | -193 338                 | 0                        |
|       |                                               | <b>-193 338</b>          | <b>0</b>                 |
| Not 7 | Personalkostnader                             |                          |                          |
|       | Medelantal anställda har varit 1              |                          |                          |
|       | Arvode till styrelsen                         | -96 000                  | -81 600                  |
|       | Löner för anställda                           | -6 432                   | -6 432                   |
|       | Vicevärdsarvode                               | -53 568                  | -53 568                  |
|       | Övriga arvoden                                | -8 000                   | -8 000                   |
|       | Övriga personalkostnader                      | -1 980                   | -1 980                   |
|       | Revisionsarvode                               | -4 000                   | -4 000                   |
|       | Sociala avgifter                              | -44 608                  | -46 473                  |
|       |                                               | <b>-214 588</b>          | <b>-202 053</b>          |
| Not 8 | Avskrivningar                                 |                          |                          |
|       | Byggnader                                     | -201 080                 | -436 030                 |
|       |                                               | <b>-201 080</b>          | <b>-436 030</b>          |

A3

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2127

|                            | Anskaffn.värde    | Ack av- och       | Årets avskrivn  | Nyttjandeperiod | Redov värde       |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Urspr. Byggnad (komp. Ind) | 18 739 012        | -8 287 470        | -201 080        | 1957-2127       | 10 250 462        |
| Ursprunglig mark           | 169 733           |                   |                 |                 | 169 733           |
| <b>Byggnader</b>           | <b>18 908 745</b> | <b>-8 287 470</b> | <b>-201 080</b> |                 | <b>10 420 195</b> |

**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 | -8 287 470 | -7 851 440 |
| Årets avskrivningar byggnader    | -201 080   | -436 030   |

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -8 488 550 -8 287 470**

**Utgående redovisat värde**

**10 420 195 10 621 275**

Redovisade värden byggnader

10 250 462 10 451 542

Redovisade värden mark

169 733 169 733

**Fastighetsbeteckning:** Länsmännen 7 och 9

| Taxeringsvärde    | Värdeår | Byggnad           | Mark              | Totalt            | Föreg år          |
|-------------------|---------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder hyreshus | 1956    | 33 000 000        | 11 008 000        | 44 008 000        | 44 008 000        |
| Lokaler           |         | 1 628 000         | 248 000           | 1 876 000         | 1 876 000         |
|                   |         | <b>34 628 000</b> | <b>11 256 000</b> | <b>45 884 000</b> | <b>45 884 000</b> |

**Ställda säkerheter**

**2020-12-31 2019-12-31**

|                      |           |            |
|----------------------|-----------|------------|
| Fastighetsinteckning | 7 920 000 | 10 000 000 |
| varav i eget förvar  | 2 080 000 | 0          |

**Summa ställda säkerheter 10 000 000 10 000 000**

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|                  |            |            |
|------------------|------------|------------|
| Medlemsandel HSB | 500        | 500        |
|                  | <b>500</b> | <b>500</b> |

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                     |               |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring                              | 11 718        | 11 267        |
| Förutbetald el, värme, vatten, renhållning          | 14 065        | 0             |
| Upplupna ränteintäkter                              | 656           | 585           |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 34 614        | 59 853        |
|                                                     | <b>61 053</b> | <b>71 705</b> |

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

|                     | Räntesats | Konv.datum |                  |                |
|---------------------|-----------|------------|------------------|----------------|
| Placering HSB 3 mån | 0,50%     | 2021-02-18 | 1 100 000        | 700 000        |
|                     |           |            | <b>1 100 000</b> | <b>700 000</b> |

**Not 13 Bank**

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| Sparbanken Skåne | 1 097 993        | 1 456 760        |
|                  | <b>1 097 993</b> | <b>1 456 760</b> |

Ar

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut                        | Räntesats | Konv.datum | Belopp           | Nästa års<br>amortering |
|-------------------------------------|-----------|------------|------------------|-------------------------|
| Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund | 1,39%     | 2021-03-30 | 1 247 900        | 1 247 900               |
| Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund | 1,39%     | 2021-03-30 | 1 107 100        | 1 107 100               |
| Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund | 1,39%     | 2022-06-30 | 1 192 789        | 57 600                  |
|                                     |           |            | <b>3 547 789</b> | <b>2 412 600</b>        |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 135 189**

Nästa års amortering av långfristig skuld 57 600

Lån som ska konverteras inom ett år 2 355 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 412 600**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,39%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 230 400

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 1 135 189

**Not 15 Medlemmarnas inre fond**

|                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|
| Ingående värde | 132 972        | 189 083        |
| Uttag          | 0              | -56 112        |
|                | <b>132 972</b> | <b>132 972</b> |

**Not 16 Aktuell skatteskuld**

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Årets beräknade skatteskuld | 19 166        | 12 782        |
|                             | <b>19 166</b> | <b>12 782</b> |

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder**

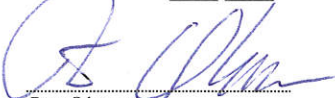
|                             |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Personalens källskatt       | 2 500        | 2 500        |
| Arbetsgivaravgifter         | 1 571        | 1 571        |
| Övriga kortfristiga skulder | 3 320        | 4 483        |
|                             | <b>7 391</b> | <b>8 554</b> |

70

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

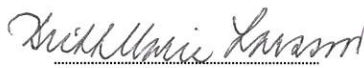
|                                                     |                |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning             | 85 750         | 117 385        |
| Upplupna räntekostnader                             | 0              | 2 869          |
| Upplupen revision                                   | 10 000         | 9 138          |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                  | 326 545        | 291 786        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 87 542         | 87 900         |
|                                                     | <b>509 837</b> | <b>509 078</b> |

Hässleholm 22 / 3 2021

  
Pär Olsson

  
Emil Larsson

  
Kristian Andersson

  
BrittMarie Larsson

  
Thomas Lantz

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- 03 - 22

  
Filip Gunnarsson  
Revisor vald av föreningsstämman

  
Alexandra Ong  
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 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 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 uppger, 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.

AC

## 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 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 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 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 22 / 3 - 2021



Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Filip Gunnarsson  
Av föreningen vald revisorssuppleant