

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Ljungdala 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 1970 på fastigheterna Angantyr 1, Aslög 1, Bifrost 11, Eddan 1, Grim 1, Havamal 1, Heimer 1, Jorm 1, Nial 1, Odd 1, Runan 1 och Snorre 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Krakavägen 1 A-D, 3 A-D, 5 A-D, 7 A-D, 9 A-D, 11 A-D, 13 A-D, 14-18, 20 A-D, Vikingaleden 2-30, 3-15, Varingavägen 1-9, 2-16, Kämpevägen 1-11, 2-8 och Runvägen 1-3 i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
3	34	2 754
5	86	9 460
	120	12 214

Garage	3
Parkeringsplatser	1

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-16, varvid 52 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Hans Ribba	ordförande	vald till 2020
Birgitta Larsson	sekreterare	vald till 2021
Kennert Persson	styrelseledamot	vald till 2020
Bengt Wallin	styrelseledamot	vald till 2020
Monica Axelsson	styrelseledamot	vald till 2021
Mohamed Chegade	styrelseledamot	vald till 2021
Göran Camitz	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Siv Jönsson med Bertil Jacobsson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Lotta Eliasson, Elisabeth Wentrup och Börje Persson med Lotta Eliasson som sammankallande.

Under året har Lars-Erik Jönsson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Storuman Energi AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Telia Sverige AB	tv, bredband, telefoni
Nordqvist Bygg & Portservice	serviceavtal garageportar
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.

Föreningen har egen domän "brfljungdala.se" vilket ger de boende möjlighet att få information. Det går att nå styrelsen via mail. På hemsidan finns information om, styrelsens sammansättning med mailadress till styrelsemedlemmarna, informationsblad som sänts ut under året, valberedningens sammansättning med mailadress, fritidsaktiviteter, ordningsregler, stadgar, miljö/arbetsmiljöplan och bilder från olika aktiviteter och sammankomster.

En pärm har delats ut till alla boende där ordningsregler och annan viktig information finns. Denna pärm tillhör lägenheten och skall finnas kvar vid försäljning av bostadsrätten. Pärmen uppdateras regelbundet.

PCB-inventering är utförd 2008
Status och elsäkerhetskontroll är utförd 2014
Energibesiktning är utförd 2018
Radonmätning är slutförd 2018

Fritidsaktiviteter

Medlemmarna i föreningen är aktiva och deltar i flera av de fritidsaktiviteter som föreningen ordnar. Många deltar men vi har plats för fler, välkomna!

Tipsrunda med aktiviteter har arrangerats på måndagskvällar från maj till september. Vi går en tipsrunda, grillar korv och har prisutdelning.

Trädgårdsgolf har arrangerats torsdagskvällar i Sagolunden under maj –september.

Boule spelades onsdagar i Sagolunden från maj till september.

Brf-mästerskap i golf spelades 20 september på Hesslegårdens golfbana i Hässleholm. Två tävlingar genomfördes, scramble och puttningstävling. Bilder finns på hemsidan.

Canasta spelades på torsdagskvällar under vinterperioden i samlingslokalen Vikingaleden 8.

2019 var det 50 år sedan föreningen startades. Detta firades med en stor fest den 23 augusti. Tält hade rests utanför samlingslokalen på Vikingaleden 8 där föreningen bjöd på mat och underhållning. Ett 70-tal medlemmar var där och stämningen var god. Bilder finns på hemsidan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 3 och 5 april 2019 av byggansvarig Kennert Persson och vicevärd Lars-Erik Jönsson. Vid besiktning framkom att vi de närmaste åren har många hus som skall målas och/eller bytas panel eller sargbrädor på. Underhållsplanen är upprättad. Underhållsplanen innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastigheter de kommande 60 åren. Mindre brister åtgärdas löpande.

Underhåll

Under året har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder:

Paneler, sarger har bytts ut och/eller målats.

Asfaltering av planen runt garagen på Rågången 13 samt nedgrävning av plintar för byggnation av garage 2020.

Asfaltering utanför garagen på Trebackalånggatan.

Rördragnings med ny el-kabel, från garagen på Trebackalånggatan till garagen på Rågången.



De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Installation av fibernät utfört 2013

Takomläggning på radhusens förråd utfört 2014

Takomläggning Rågången 13 utfört 2014

Utbyte av förrådsdörrar på radhusen utfört 2014

Utbyte av förrådsdörrar på kedjehusen utfört 2015

Utbyte av vattenmätare utfört 2016

Takomläggning samt utbyte av takrännor och stuprör på radhusen utfört 2017. (utom Rågången 13, utfört 2014)

År 2020 planerar styrelsen följande större underhållsåtgärder:

Fortsätta arbetet med utbyte och/eller målning av paneler och sarger.

Ombyggnad av garagen på Rågången

Nybyggnad av 6st garage på Rågången

Kontroll av ventilation och ventilationskanaler s.k. OVK, i samtliga lägenheter.

Byte av filter i ventiler samt utbyte av trasiga ventiler.

Uppsättning av tak över entrédörrarna på radhusen.

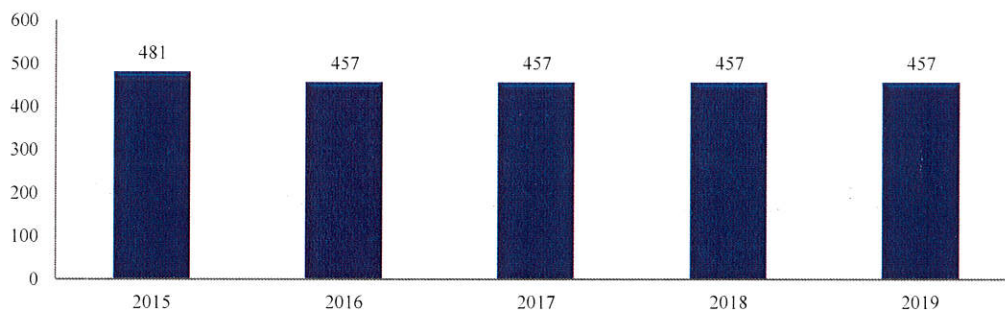
Planerade åtgärder skall finansieras med egna likvida medel.

Ekonomi

Föreningen har övergått att göra sin årsredovisning enligt regelverket K3.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 457 kr/m² bostadslägenhetsyta.

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



Föreningen har inga banklån.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	171
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	170

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 6 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 13 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.

AB

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	5 865	5 891	5 684	6 038
Resultat efter finansiella poster, tkr	230	566	-789	940
Eget kapital, tkr	13 856	13 557	12 991	13 779
Taxeringsvärde, tkr	71 478	71 478	63 850	63 850
-varav byggnad, tkr	53 900	53 900	46 272	46 272
Soliditet	86%	86%	84%	87%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	457	457	457	457
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	0	8	57	82
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² bygg	56	53	169	54
Avskrivning/m ² byggnadsyta	19	31	31	29

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 130 600	120	9 284 662	2 575 267	566 119	13 556 768
Balanseras i ny räkning				566 119	-566 119	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			0	0		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-688 297	688 297		0
Årets resultat					299 503	299 503
Belopp vid årets utgång	1 130 600	120	8 596 365	3 829 683	299 503	13 856 271

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 141 386
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	688 297
Årets resultat	299 503
Summa till stämmans förfogande	4 129 186

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 129 186
-------------------------	-----------



Resultaträkning

Not 1

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2

5 865 063

5 890 896

Övriga rörelseintäkter

Not 3

211 088

25 826

Summa rörelseintäkter

6 076 151

5 916 722

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 4

-4 120 377

-3 936 627

Övriga externa kostnader

Not 5

-223 518

-145 498

Underhåll enligt plan

Not 6

-688 297

-641 631

Personalkostnader och arvoden

Not 7

-553 513

-284 101

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 8

-233 636

-382 180

Summa rörelsekostnader

-5 819 341

-5 390 037

Rörelseresultat

256 811

526 686

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

46 149

40 333

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 456

-900

Summa finansiella poster

42 693

39 433

Årets resultat

299 503

566 119

Tilläggsupplysning

Årets resultat

299 503

566 119

Reservering till fond för yttre underhåll

0

-100 000

Anspråkstagande av fond för yttre underhåll

688 297

641 631

Överföring till balanserat resultat

987 800

1 107 750



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 7 504 838 7 723 999

Inventarier och installationer

Not 10 14 475 28 950

Summa materiella anläggningstillgångar

7 519 313 7 752 949

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

7 519 813 7 753 449

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 165 0

Kundfordringar

9 656 4 576

Avräkningskonto HSB

1 057 254 10 656

Övriga kortfristiga fordringar

13 142 13 111

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 94 328 46 953

Summa kortfristiga fordringar

1 175 545 75 295

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 6 000 000 6 500 000

Summa kortfristiga placeringar

6 000 000 6 500 000

Bank

Not 14 1 338 400 1 459 256

Summa kassa och bank

1 338 400 1 459 256

Summa omsättningstillgångar

8 513 945 8 034 552

Summa tillgångar

16 033 758 15 788 001



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 130 600	1 130 600
Upplåtelseavgifter	120	120
Fond för yttre underhåll	8 596 365	9 284 662
Summa bundet eget kapital	9 727 085	10 415 382

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 829 683	2 575 267
Årets resultat	299 503	566 119
Summa fritt eget kapital	4 129 186	3 141 386

Summa eget kapital

Not 15	13 856 271	13 556 768
--------	-------------------	-------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Medlemmarnas inre fond	Not 16	782 582	813 699
Leverantörsskulder		287 777	350 854
Aktuell skatteskuld	Not 17	59 006	51 257
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	13 641	12 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 034 482	1 002 999
Summa kortfristiga skulder		2 177 487	2 231 233

Summa skulder

2 177 487	2 231 233
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

16 033 758	15 788 001
-------------------	-------------------

OK

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	299 503	566 119
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	233 636	382 180
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	533 139	948 299
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 651	135 078
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-53 746	-177 481
Kassaflöde från löpande verksamhet	425 742	905 896
Årets kassaflöde	425 742	905 896
Likvida medel vid årets början	7 969 912	7 064 016
Likvida medel vid årets slut	8 395 654	7 969 912

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



**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

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

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

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,85% av anskaffningsvärdet.

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

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 936 tkr.

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 581 680	5 581 740
	Hysesintäkt lokaler	1 400	0
	Hysesintäkt garage och bilplatser	12 600	12 600
	Hysesintäkt övrigt	7 000	3 200
	Hysesrabatter	-500	0
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	445 943	466 176
	Årsavgift konsumtionsavgift el	-900	0
	Avsatt till inre fond	-201 005	-201 005
	Övriga intäkter i verksamheten	7 916	8 160
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 929	20 025
		5 865 063	5 890 896
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	211 088	25 826
		211 088	25 826
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-189 856	-54 305
	El	-85 383	-80 329
	Uppvärmning	-1 705 279	-1 768 631
	Vatten	-327 341	-311 765
	Renhållning	-343 094	-313 829
	TV, bredband, iptelefoni	-310 936	-293 956
	Förvaltningskostnader	-472 280	-437 663
	Försäkringar	-120 687	-113 332
	Fastighetsskatt	-536 085	-536 085
	Övriga driftskostnader	-29 436	-26 732
		-4 120 377	-3 936 627
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-12 500	-10 213
	Övriga förvaltningskostnader	-15 737	-11 476
	Kostnader överlåtelse och panter	-23 585	-27 540
	Föreningsverksamhet	-54 299	-9 441
	Kontorsutrustning och -material	-3 135	-752
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 235	-1 158
	Konsulter	-46 488	-33 350
	Förbrukningsinventarier	0	-8 390
	Medlemsavgifter HSB	-37 000	-37 000
	Stämma och styrelse	-12 047	-6 179
	Arrende, hyra, leasing	-17 492	0
		-223 518	-145 498
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-39 088
	Underhåll installationer	-62 159	0
	Underhåll huskropp utvändigt	-64 918	0
	Underhåll tak	0	-56 145
	Underhåll mark och utemiljö	-509 037	0
	Underhåll garage och bilplatser	-12 223	0
	Underhåll övrigt	-39 960	-546 398
		-688 297	-641 631

93

Not 7 Personalkostnader

Medelantal anställda har varit 1 st.

Arvode till styrelsen	-101 654	-98 220
Löner för anställda	-182 805	-145 120
Vicevärdsarvode	-83 550	-71 445
Övriga arvoden	-76 541	-69 270
Övriga personalkostnader	-2 299	-1 971
Revisionsarvode	-7 189	-6 930
Sociala avgifter	-99 475	-86 442
Avgår periodiskt underhåll i egen regi	0	195 297
	-553 513	-284 101

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-153 637	-367 705
Markanläggningar	-65 524	0
Inventarier	-14 475	-14 475
	-233 636	-382 180



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

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2089

	Anskaffn.värde	Ack av- och	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	18 007 889	-12 334 644	-153 637	1970-2089	5 519 608
Ursprunglig mark	1 090 000				1 090 000
Garage	262 500	-52 500	-26 280	2017-2026	183 720
Fiber	1 094 620	-343 866	-39 244	2013-2032	711 510
Byggnader	20 455 009	-12 731 010	-219 161		7 504 838

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 007 889	19 365 009
Ingående anskaffningsvärde mark	1 090 000	1 090 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 357 120	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 455 009	20 455 009

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 731 010	-12 363 305
Årets avskrivningar byggnader	-153 637	-367 705
Årets avskrivningar markanläggningar	-65 524	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 950 171	-12 731 010

Utgående bokfört värde **7 504 838** **7 723 999**

Bokförda värden byggnader	5 123 242	6 633 999
Bokförda värden mark	1 090 000	1 090 000
Bokförda värden markanläggningar	1 291 596	0

Fastighetsbeteckning: Angantyr 1, Aslög 1, Bifors 11, Eddan 1, Grim 1, Havamal 1, Heimer 1, Jorm 1, Nial 1, Odd 1, Runan 1 och Snorre 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1970	53 900 000	17 578 000	71 478 000	71 478 000
		53 900 000	17 578 000	71 478 000	71 478 000

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	90 375	90 375
Utgående anskaffningsvärden	90 375	90 375

Ingående avskrivningar	-61 425	-46 950
Årets avskrivningar	-14 475	-14 475
Utgående avskrivningar	-75 900	-61 425

Utgående bokfört värde **14 475** **28 950**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	29 550	32 037
Upplupna ränteintäkter	4 433	5 056
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 345	9 860
	94 328	46 953

Not 13 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-23	6 000 000	0
Placering HSB Skåne			0	6 500 000
			6 000 000	6 500 000

Not 14 Bank

Transaktionskonto Sparbanken Skåne	1 338 400	1 459 256
	1 338 400	1 459 256

Not 15 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 130 600	120	9 284 662	2 575 267	566 119
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	566 119	-566 119
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			0	0	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-688 297	688 297	
Årets Resultat					299 503
Belopp vid årets utgång	1 130 600	120	8 596 365	3 829 683	299 503

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	813 699	879 552
Avsättning	201 005	201 005
Uttag	-232 122	-266 858
	782 582	813 699

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	59 006	51 257
	59 006	51 257

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	2 736	12 424
Arbetsgivaravgifter	2 866	0
Övriga kortfristiga skulder	8 039	0
	13 641	12 424

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	267 040	274 602
Upplupen revision	12 500	10 475
Förutbetalda årsavgifter och hyror	496 902	480 023
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	258 040	237 899
	1 034 482	1 002 999



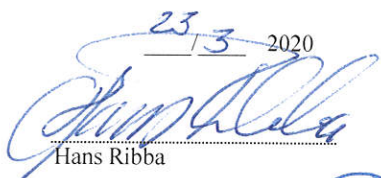
Not 20 Ställda säkerheter

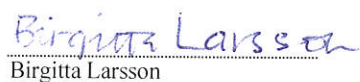
Ställda säkerheter

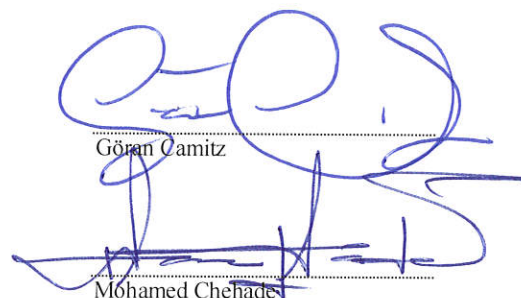
Fastighetsinteckning
varav i eget förvar

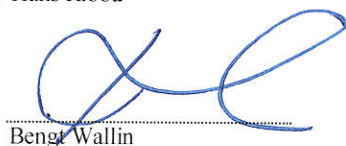
Summa ställda säkerheter

14 420 000	14 420 000
14 420 000	14 420 000
0	0

23/3 2020

 Hans Ribba

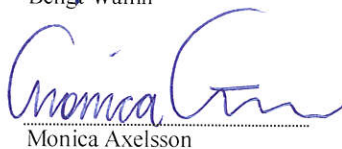

 Birgitta Larsson


 Göran Camitz


 Bengt Wallin

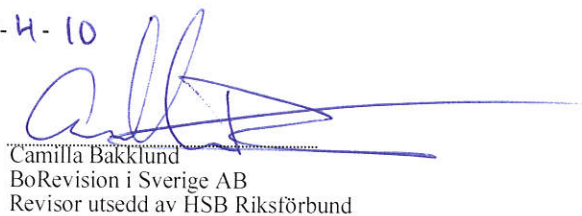

 Kennert Persson

Mohamed Chehade


 Monica Axelsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-4-10


 Siv Jönsson
 Revisor vald av föreningsstämman


 Camilla Bakklund
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ljungdala i Hässleholm, org.nr. 737000-1351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ljungdala 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 Ljungdala 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 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 10/4-2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Siv Jönsson
Av föreningen vald revisor