

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Midgård 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 1959 på fastigheterna Midgård 3 och Midgård 4 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Västerbogatan 5 A-E och 7 A-G i Hässleholm

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	12	483
2	42	2 381
3	36	2 519
4	12	1 050
	102	6 433

Lokaler, hyresrätt	5	247
Garage	17	
Parkeringsplatser	45	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-23, varvid 21 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Ingvar Bergman	ordförande	vald till 2021
Robert Bergerfjäll	vice ordförande	vald till 2020
Erik Karlsson	sekreterare	vald till 2020
Patrik Ekdahl	styrelseledamot	vald till 2021
Rebecka Pedersen	styrelseledamot	vald till 2021
Roger Lindquist	ledamot utsedd av HSB Skåne	

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

Ingen valberedning har kunnat utses utan styrelsen har fungerat som valberedning under verksamhetsåret med Ingvar Bergman som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
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.

Föreningen har klimatavtal med HSB Riksförbund. Huvudmålet innebär att föreningen fram till år 2023 ska minska sina utsläpp av koldioxidekvivalenter med 40 % jämfört med 2000 års nivåer.

Koldioxidekvivalent = mängd av en växthusgas uttryckt som den mängd koldioxid som ger samma klimatpåverkan.

PCB-inventering är utförd år 2008

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2015

Radonmätning är utförd år 2016/2017

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2018

Den 3 december bjöd styrelsen in medlemmarna till en julfika i Midgårdssalen. 25 medlemmar deltog i ett uppskattat arrangemang.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 18 september 2019 av Ingvar Bergman tillsammans med förvaltaren och konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom behov av en del mindre åtgärder. Sedan tidigare finns i underhållsplanen att spillvatten-, dagvatten-, dränerings- och vattenledningar ska ses över med planering att de byts ut under 2020. Elstam/huvud/Matning/Stigare, elserviscentral, elcentral med jordfelsbrytare bytes samt byte elinstallationer led i källare och trappuppgång.

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:

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar

Byte till branddörrar i trappuppgångar

Byte låssystem i hela fastigheten

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Byte fönster utfört år 2002

Stambyte/badruksrenovering utfört år 2011

Byggnation av nya miljöhus utfört år 2012

Utbyggnad/renovering balkonger utfört år 2014

Nytt passersystem och porttelefoner utfört år 2015

Energieffektivisering utfört år 2015

Lekplats uppdaterad år 2016

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Byte av spillvatten-/dagvatten-/dränerings- och vattenledningar.

Byte av elstam/huvud/matning/stigare, el serviscentral, källare byte elinstallationer till led med sensor, trapphus byte elinstallationer led med sensor, tvättstugor byte elinstallationer led med sensor.

Målning källare och trapphus

OVK, obligatorisk ventilationskontroll

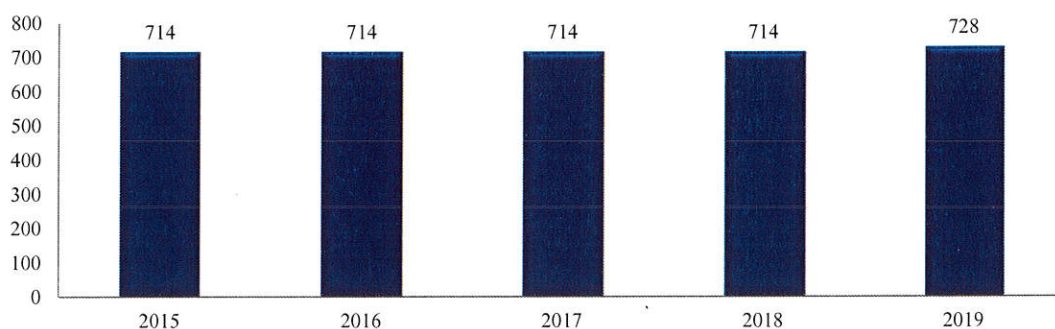


Brandskyddet i fastigheterna är föremål för pågående förbättringsåtgärder med utbyggnad av befintligt brandlarm och brandskydd. Föreningens Systematiska brandskyddsarbete (SBA) med egenkontroller har utvecklats med användande av en digital app från hösten 2019. Även installation av tidigare nämnda säkerhetsdörrar och branddörrar är viktiga ur ett brandskyddsperspektiv.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 728 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 10 108 815 kr. Under året har föreningen amorterat 699 748 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 14 år.

Föreningen har med egna medel finansierat dörr- och låsbytet som skett under året.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	123
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	120

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 17 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 12 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 779	4 751	4 664	4 647
Resultat efter finansiella poster, tkr	660	256	602	135
Eget kapital, tkr	11 862	11 202	10 946	10 344
Taxeringsvärde, tkr	45 099	40 837	40 837	40 837
-varav byggnad, tkr	33 961	30 131	30 131	30 131
Soliditet	50%	46%	46%	43%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	728	728	714	714
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	206	202	200	199
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 571	1 680	1 791	1 902
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	21	24	28	34
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	22%	26%	28%	30%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	22	26	19	72
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	21	115	93	171
Avskrivning/m ² byggnadsyta	98	82	82	82

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	174 925	0	2 755 600	8 015 594	256 314	11 202 434
Balanseras i ny räkning				256 314	-256 314	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			145 000	-145 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-139 958	139 958		0
Årets resultat					659 812	659 812
Belopp vid årets utgång	174 925	0	2 760 642	8 266 867	659 812	11 862 246

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	8 271 909
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-145 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	139 958
Årets resultat	659 812
Summa till stämmans förfogande	8 926 679

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	8 926 679
-------------------------	-----------

**RESULTATRÄKNING**

Not 1	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 779 263	4 751 031
Övriga rörelseintäkter	Not 3	625	10 404
Summa rörelseintäkter		4 779 888	4 761 435

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 916 441	-2 810 607
Övriga externa kostnader	Not 5	-168 975	-149 114
Underhåll enligt plan	Not 6	-139 958	-767 825
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-113 743	-89 126
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-653 349	-549 200
Summa rörelsekostnader		-3 992 466	-4 365 873

Rörelseresultat		787 422	395 562
------------------------	--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		8 482	14 330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 092	-153 577
Summa finansiella poster		-127 610	-139 247

Årets resultat		659 812	256 314
-----------------------	--	----------------	----------------

Tilläggsupplysning

Årets resultat	659 812	256 314
Reservering till fond för yttre underhåll	-145 000	-175 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	139 958	767 825
Överföring till balanserat resultat	654 770	849 139



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

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 9	21 719 892	20 291 297
	<u>21 719 892</u>	<u>20 291 297</u>

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

21 720 392	20 291 797
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyres- och avgiftsfordringar

2 326 -2 796

Kundfordringar

0 4 324

Avräkningskonto HSB

583 464 74 695

Aktuell skattefordran

Not 11 0 1 034

Övriga kortfristiga fordringar

2 612 2 609

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 111 714 84 542

Summa kortfristiga fordringar700 116 164 409**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 0 2 000 000

Summa kortfristiga placeringar0 2 000 000

Kassa

0 856

Bank

Not 14 1 163 684 1 762 201

Summa kassa och bank1 163 684 1 763 057**Summa omsättningstillgångar**1 863 800 3 927 466**Summa tillgångar**23 584 192 24 219 263

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	174 925	174 925
Fond för yttre underhåll	2 760 642	2 755 600
Summa bundet eget kapital	2 935 567	2 930 525

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 266 867	8 015 594
Årets resultat	659 812	256 314
Summa fritt eget kapital	8 926 678	8 271 909

Summa eget kapital

Not 15	11 862 245	11 202 434
--------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	9 874 815	7 281 565
Summa långfristiga skulder		9 874 815	7 281 565

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		234 000	3 526 998
Medlemmarnas inre fond	Not 17	745 925	726 071
Leverantörsskulder		236 121	173 367
Aktuell skatteskuld	Not 18	11 962	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	619 124	1 308 828
Summa kortfristiga skulder		1 847 132	5 735 264

Summa skulder

11 721 947	13 016 829
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

23 584 192	24 219 263
-------------------	-------------------





Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	659 812	256 314
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	653 349	549 200
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 313 161	805 514
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 939	-43 449
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-595 135	713 493
Kassaflöde från löpande verksamhet	691 088	1 475 559
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 081 944	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 081 944	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-699 748	-714 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-699 748	-714 000
Årets kassaflöde	-2 090 604	761 559
Likvida medel vid årets början	3 837 752	3 076 194
Likvida medel vid årets slut	1 747 148	3 837 752

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 BFAR 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 0,8%-6,7% av anskaffningsvärdet.

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

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

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



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 685 772	4 685 772
	Hysesintäkt lokaler	50 916	49 992
	Hysesintäkt garage och bilplatser	108 336	109 136
	Hysesintäkt övrigt	3 530	1 775
	Årsavgift konsumtionsavgift el	0	-160
	Avsatt till inre fond	-89 891	-119 850
	Övriga intäkter i verksamheten	135	465
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	4 103
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	20 465	19 798
		4 779 263	4 751 031
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	625	10 404
		625	10 404
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-355 045	-259 724
	El	-123 196	-137 426
	Uppvärmning	-667 046	-683 708
	Vatten	-269 572	-259 164
	Renhållning	-158 230	-149 865
	Bevakningskostnader	-76 449	-79 144
	TV, bredband, iptelefoni	-181 456	-112 567
	Obligatoriska besiktningar	-615	-3 540
	Förvaltningskostnader	-850 175	-931 951
	Försäkringar	-63 190	-61 037
	Fastighetsskatt	-137 824	-124 828
	Övriga driftskostnader	-33 642	-7 653
		-2 916 441	-2 810 607
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-10 100	-9 425
	Övriga förvaltningskostnader	-8 950	-8 970
	Kostnader överlåtelse och panter	-32 554	-22 096
	Föreningsverksamhet	-1 380	-4 053
	Kontorsutrustning och -material	-2 602	-2 623
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 172	0
	Konsulter	-66 693	-62 030
	Förbrukningsinventarier	-1 768	0
	Medlemsavgifter HSB	-31 600	-31 600
	Stämma och styrelse	-6 157	-8 317
		-168 975	-149 114
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-42 335
	Underhåll balkonger	-7 395	0
	Underhåll tak	0	-63 152
	Underhåll mark och utemiljö	-74 438	-662 338
	Underhåll övrigt	-58 125	0
		-139 958	-767 825

**Not 7 Personalkostnader**

Arvode till styrelsen	-78 200	-65 200
Övriga arvoden	-8 025	-3 625
Revisionsarvode	-3 750	-3 750
Sociala avgifter	-23 768	-16 551
	<u>-113 743</u>	<u>-89 126</u>

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-653 349	-549 200
	<u>-653 349</u>	<u>-549 200</u>

CB



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

Utrangering av fönster har skett under år 2002 med 130 500 kr.
 Utrangering av stammar/badrum har skett under år 2011 med 787 800 kr.
 Utrangering av balkonger har skett under år 2014 med 299 000 kr.

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
 Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2074

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2019-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	20 130 021	-6 050 498	-355 939	1959-2074	13 723 584
Ursprunglig mark	174 000				174 000
Miljöhus	660 408	-231 140	-33 020	2012-2031	396 248
Balkonger	6 409 716	-801 210	-160 290	2014-2053	5 448 216
Säkerhetsdörrar	2 081 944		-104 100	2019-2038	1 977 844
Byggnader	29 456 089	-7 082 848	-653 349		21 719 892

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 200 145	27 200 145
Årets investering säkerhetsdörrar	2 081 944	0
Ingående anskaffningsvärde mark	174 000	174 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 456 089	27 374 145
---	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 082 848	-6 533 648
Årets avskrivningar byggnader	-653 349	-549 200
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 736 197	-7 082 848

Utgående bokfört värde

21 719 892	20 291 297
-------------------	-------------------

Bokförda värden byggnader	21 545 892	20 117 297
Bokförda värden mark	174 000	174 000

Fastighetsbeteckning: Midgård 3 och Midgård 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1959, 1960	33 600 000	11 138 000	44 738 000	40 506 000
Lokaler		361 000		361 000	331 000
		33 961 000	11 138 000	45 099 000	40 837 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	0	1 034
	0	1 034

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	15 910	15 460
Förutbetald kabel-TV och bredband	0	45 137
Upplupna ränteutgifter	0	544
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 804	23 401
	111 714	84 542

**Not 13 Kortfristiga placeringar**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB Skåne			0	2 000 000
			<u>0</u>	<u>2 000 000</u>

Not 14 Bank

Transaktionskonto Sparbanken Skåne		1 163 684	1 762 201
		<u>1 163 684</u>	<u>1 762 201</u>

Not 15 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	174 925	0	2 755 600	8 015 594	256 314
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	256 314	-256 314
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			145 000	-145 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-139 958	139 958	
Årets Resultat					659 812
Belopp vid årets utgång	174 925	0	2 760 642	8 266 867	659 812

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	2021-06-28	1,07%	2021-06-28	4 425 065	0
SEB	2021-06-28	1,68%	2021-06-28	2 856 500	117 000
SEB	2021-03-28	1,05%	2021-03-28	2 827 250	117 000
				10 108 815	234 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	9 874 815
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,24%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	936 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	8 938 815

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	14 380 000	14 380 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	<u>14 380 000</u>	<u>14 380 000</u>

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	726 071	677 188
Avsättning	89 891	119 850
Uttag	-70 037	-70 968
	<u>745 925</u>	<u>726 071</u>

Not 18 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	11 962	0
	<u>11 962</u>	<u>0</u>



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	166 972	161 620
Upplupna räntekostnader	836	1 072
Upplupen revision	10 000	9 563
Upplupen fastighetsförvaltning	0	0
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	369 470	352 419
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 846	784 154
	619 124	1 308 828

25/2 2020

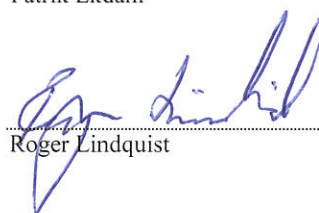

Ingvar Bergman


Erik Karlsson


Patrik Ekdahl


Rebecca Pedersen


Robert Bergerfjäll


Roger Lindquist

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-09


Anette Johansson
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Midgård i Hässleholm, org.nr. 737000-1369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Midgård 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 Midgård 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:

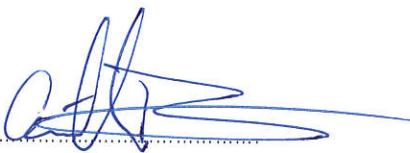
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Malmö den 9/3 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Johansson
Av föreningen vald revisor