



# Styrelsen för HSB Brf Midgård i Hässleholm

Org.nr: 737000-1369

---

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

## ÅRSREDOVISNING

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

| R o k | Antal      | Yta m <sup>2</sup> |
|-------|------------|--------------------|
| 1     | 12         | 483                |
| 2     | 42         | 2 381              |
| 3     | 36         | 2 519              |
| 4     | 12         | 1 050              |
|       | <b>102</b> | <b>6 433</b>       |

|                    |    |     |
|--------------------|----|-----|
| Lokaler, hyresrätt | 5  | 247 |
| Garage             | 17 |     |
| Parkeringsplatser  | 45 |     |

##### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-27, varvid 13 röstberättigade (8 poströster) medlemmar deltog.

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

|                    |                             |                |
|--------------------|-----------------------------|----------------|
| Ingvar Bergman     | ordförande                  | vald till 2021 |
| Robert Bergerfjäll | vice ordförande             | vald till 2022 |
| Erik Karlsson      | sekreterare                 | vald till 2022 |
| Johanna Karlsson   | styrelseledamot             | vald till 2022 |
| 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 revisorsuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen med Ingvar Bergman som sammankallande.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

| Leverantörer     | Avtalstyp                         |
|------------------|-----------------------------------|
| Vattenfall       | elavtal, elhandel                 |
| E.ON             | elavtal, nät                      |
| Hässleholm Miljö | 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 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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 14 juli 2020 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplane 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:  
Underhållsspolning inom hela fastigheten  
Byte rökluckor

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

Byte fönster utfört år 2002  
Stambyte/badrensrenovering utfört år 2011  
Byggnation av nya miljöhus utfört år 2012  
Utbyggnad/renovering balkonger utfört år 2014  
Nytt passagesystem och porttelefoner utfört år 2015  
Energieffektivisering utfört år 2015  
Lekplats uppdaterad år 2016  
Säkerhetsdörrar/branddörrar utfört år 2019  
Byte rökluckor utfört år 2020

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Byte bottenavlopp  
Byte elledningar  
Jordning av el i lägenheterna  
Förberedelse för laddstolpar  
OVK, obligatorisk ventilationskontroll

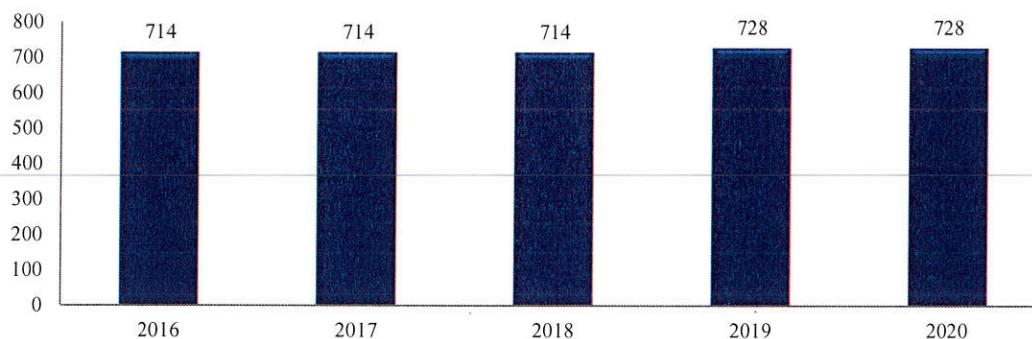
AO



## Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 728 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov, styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2 % den 1 januari 2021 med anledning av kommande underhåll.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 830 565 kr. Under året har föreningen amorterat 278 250 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 35 år.

## Medlemsinformation

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början        | 120 |
| Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 20  |
| Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret     | 16  |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut          | 126 |

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 10 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 17 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

## Flerårsöversikt

|                                                    | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                               | 4 883  | 4 779  | 4 751  | 4 664  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | 788    | 660    | 256    | 602    |
| Eget kapital, tkr                                  | 12 650 | 11 862 | 11 202 | 10 946 |
| Taxeringsvärde, tkr                                | 45 099 | 45 099 | 40 837 | 40 837 |
| -varav byggnad, tkr                                | 33 961 | 33 961 | 30 131 | 30 131 |
| Soliditet                                          | 53%    | 50%    | 46%    | 46%    |
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder  | 728    | 728    | 728    | 714    |
| Hysesintäkt lokal/m <sup>2</sup> lokalyta          | 205    | 206    | 202    | 200    |
| Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta           | 1 528  | 1 571  | 1 680  | 1 791  |
| Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta        | 20     | 21     | 24     | 28     |
| Belåningsgrad (skuld/tax-värde)                    | 22%    | 22%    | 26%    | 28%    |
| Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta | 27     | 22     | 26     | 19     |
| lanspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn | 8      | 21     | 115    | 93     |
| Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta             | 97     | 98     | 82     | 82     |

AD

**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                                            | 174 925              | 0                       | 2 760 642               | 8 266 867              | 659 812           | 11 862 246 |
| Balanseras<br>i ny räkning                                            |                      |                         |                         | 659 812                | -659 812          | 0          |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll<br>enligt underhållsplan |                      |                         | 183 000                 | -183 000               |                   | 0          |
| Ianspråktagande<br>av fond för yttre<br>underhåll                     |                      |                         | -52 606                 | 52 606                 |                   | 0          |
| Årets resultat                                                        |                      |                         |                         |                        | 787 613           | 787 613    |
| Belopp vid årets<br>utgång                                            | 174 925              | 0                       | 2 891 036               | 8 796 284              | 787 613           | 12 649 858 |

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

|                                                                                              |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond                           | 8 926 679        |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan                             | -183 000         |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll | 52 606           |
| Årets resultat                                                                               | 787 613          |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b>                                                        | <b>9 583 898</b> |

**Styrelsen föreslår följande disposition**

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 9 583 898 |
|-------------------------|-----------|

AO

**Resultaträkning**

| Not 1 | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|-------|--------------------------|--------------------------|
|-------|--------------------------|--------------------------|

**Rörelseintäkter**

|                              |       |                  |                  |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning              | Not 2 | 4 883 441        | 4 779 263        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 36 371           | 625              |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>4 919 812</b> | <b>4 779 888</b> |

**Rörelsekostnader**

|                                                            |       |                   |                   |
|------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader                                            | Not 4 | -2 981 497        | -2 916 441        |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 5 | -205 853          | -168 975          |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 6 | -52 606           | -139 958          |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 7 | -116 844          | -113 743          |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8 | -647 529          | -653 349          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |       | <b>-4 004 328</b> | <b>-3 992 466</b> |

|                        |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rörelseresultat</b> | <b>915 484</b> | <b>787 422</b> |
|------------------------|----------------|----------------|

**Finansiella poster**

|                                            |                 |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande poster   | 2 944           | 8 482           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -130 815        | -136 092        |
| <b>Summa finansiella poster</b>            | <b>-127 871</b> | <b>-127 610</b> |

|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>Årets resultat</b> | <b>787 613</b> | <b>659 812</b> |
|-----------------------|----------------|----------------|

**Tilläggsupplysning**

|                                              |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Årets resultat                               | 787 613        | 659 812        |
| Reservering till fond för yttre underhåll    | -183 000       | -145 000       |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | 52 606         | 139 958        |
| <b>Överföring till balanserat resultat</b>   | <b>657 219</b> | <b>654 770</b> |

AP

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

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

|                                               |       |                   |                   |
|-----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | Not 9 | 21 072 363        | 21 719 892        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>21 072 363</b> | <b>21 719 892</b> |

#### Finansiella anläggningstillgångar

|                                                |        |            |            |
|------------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10 | 500        | 500        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>500</b> | <b>500</b> |

### Summa anläggningstillgångar

**21 072 863**      **21 720 392**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

|                                              |        |                |                |
|----------------------------------------------|--------|----------------|----------------|
| Hyses- och avgiftsfordringar                 |        | 11 318         | 2 326          |
| Avräkningskonto HSB                          |        | 583 464        | 583 464        |
| Övriga kortfristiga fordringar               |        | 2 593          | 2 612          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 105 934        | 111 714        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |        | <b>703 309</b> | <b>700 116</b> |

#### Kassa och bank

|                             |        |                  |                  |
|-----------------------------|--------|------------------|------------------|
| Bank                        | Not 12 | 2 218 500        | 1 163 684        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |        | <b>2 218 500</b> | <b>1 163 684</b> |

### Summa omsättningstillgångar

**2 921 810**      **1 863 800**

### Summa tillgångar

**23 994 673**      **23 584 192**

AO

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

174 925

174 925

Fond för yttre underhåll

2 891 036

2 760 642

*Summa bundet eget kapital*

3 065 961

2 935 567

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 796 284

8 266 867

Årets resultat

787 613

659 812

*Summa fritt eget kapital*

9 583 897

8 926 678

**Summa eget kapital****12 649 858****11 862 245****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

0

9 874 815

*Summa långfristiga skulder*

0

9 874 815

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

9 830 565

234 000

Medlemmarnas inre fond

Not 14

658 852

745 925

Leverantörsskulder

305 333

236 121

Aktuell skatteskuld

Not 15

12 482

11 962

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

7 582

5 109

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

530 002

614 015

*Summa kortfristiga skulder*

11 344 815

1 847 132

**Summa skulder****11 344 815****11 721 947****Summa eget kapital och skulder****23 994 673****23 584 192**

At

**Kassaflödesanalys**2020-01-01  
2020-12-312019-01-01  
2019-12-31**Löpande verksamhet**

Rörelseresultat

915 484

787 422

**Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

Avskrivningar

647 529

653 349

1 563 013

1 440 771

Erhållen ränta

2 944

9 026

Erlagd ränta

-130 988

-136 328

**Kassaflöde från löpande verksamhet**

(före förändring av rörelsekapital)

1 434 969

1 313 469

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

-3 193

-27 483

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

-98 709

-594 899

**Kassaflöde från löpande verksamhet**

1 333 067

691 088

**Investeringsverksamhet**

Investeringar i fastigheter

0

-2 081 944

**Kassaflöde från investeringsverksamhet**

0

-2 081 944

**Finansieringsverksamhet**

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder

-278 250

-699 748

**Kassaflöde från finansieringsverksamhet**

-278 250

-699 748

**Årets kassaflöde**

1 054 817

-2 090 604

**Likvida medel vid årets början**

1 747 148

3 837 752

**Likvida medel vid årets slut**

2 801 965

1 747 148

1 054 817

-2 090 604

A8

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

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**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

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

At



## Noter

| Not 2 | Nettoomsättning                               | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|-------|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | Årsavgifter bostäder                          | 4 685 772                | 4 685 772                |
|       | Hysesintäkt lokaler                           | 50 570                   | 50 916                   |
|       | Hysesintäkt garage och bilplatser             | 109 336                  | 108 336                  |
|       | Hysesintäkt övrigt                            | 2 115                    | 3 530                    |
|       | Avsatt till inre fond                         | 0                        | -89 891                  |
|       | Övriga intäkter i verksamheten                | 0                        | 135                      |
|       | Intäkt andrahandsupplåtelse                   | 6 496                    | 0                        |
|       | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter    | 28 552                   | 20 465                   |
|       | Övriga fakturerade kostnader                  | 600                      | 0                        |
|       |                                               | <b>4 883 441</b>         | <b>4 779 263</b>         |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                        |                          |                          |
|       | Övrigt                                        | 36 371                   | 625                      |
|       |                                               | <b>36 371</b>            | <b>625</b>               |
| Not 4 | Driftskostnader                               |                          |                          |
|       | Reparationer                                  | -343 772                 | -355 045                 |
|       | El                                            | -123 430                 | -123 196                 |
|       | Uppvärmning                                   | -616 748                 | -667 046                 |
|       | Vatten                                        | -278 206                 | -269 572                 |
|       | Renhållning                                   | -157 074                 | -158 230                 |
|       | Bevakningskostnader                           | -92 204                  | -76 449                  |
|       | TV, bredband, iptelefoni                      | -179 472                 | -181 456                 |
|       | Obligatoriska besiktningar                    | 0                        | -615                     |
|       | Förvaltningskostnader                         | -848 968                 | -850 175                 |
|       | Försäkringar                                  | -65 532                  | -63 190                  |
|       | Fastighetsskatt                               | -137 824                 | -137 824                 |
|       | Övriga driftskostnader                        | -138 266                 | -33 642                  |
|       |                                               | <b>-2 981 497</b>        | <b>-2 916 441</b>        |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                      |                          |                          |
|       | Extern revisionsarvode                        | -12 063                  | -10 100                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader                  | -11 676                  | -8 950                   |
|       | Kostnader överlåtelse och panter              | -31 298                  | -32 554                  |
|       | Föreningsverksamhet                           | 0                        | -1 380                   |
|       | Kontorsutrustning och -material               | -3 193                   | -2 602                   |
|       | Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | -9 104                   | -7 172                   |
|       | Konsulter                                     | -105 919                 | -66 693                  |
|       | Förbrukningsinventarier                       | 0                        | -1 768                   |
|       | Medlemsavgifter HSB                           | -31 600                  | -31 600                  |
|       | Stämma och styrelse                           | -1 000                   | -6 157                   |
|       |                                               | <b>-205 853</b>          | <b>-168 975</b>          |
| Not 6 | Underhåll enligt plan                         |                          |                          |
|       | Underhåll balkonger                           | 0                        | -7 395                   |
|       | Underhåll mark och utemiljö                   | 0                        | -74 438                  |
|       | Underhåll övrigt                              | -52 606                  | -58 125                  |
|       |                                               | <b>-52 606</b>           | <b>-139 958</b>          |
| Not 7 | Personalkostnader                             |                          |                          |
|       | Arvode till styrelsen                         | -62 800                  | -78 200                  |
|       | Övriga arvoden                                | -26 869                  | -8 025                   |
|       | Övriga personalkostnader                      | -322                     | 0                        |
|       | Revisionsarvode                               | -4 000                   | -3 750                   |
|       | Sociala avgifter                              | -22 853                  | -23 768                  |
|       |                                               | <b>-116 844</b>          | <b>-113 743</b>          |
| Not 8 | Avskrivningar                                 |                          |                          |
|       | Byggnader                                     | -647 529                 | -653 349                 |
|       |                                               | <b>-647 529</b>          | <b>-653 349</b>          |

40

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

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 anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2074

|                            | Anskaffn.värde    | Ack av- och nedskrivning | Årets avskrivn  | Nyttjandeperiod | Redov värde 2020-12-31 |
|----------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| Urspr. Byggnad (komp. Ind) | 20 130 021        | -6 406 437               | -350 159        | 1959-2074       | 13 373 425             |
| Ursprunglig mark           | 174 000           |                          |                 |                 | 174 000                |
| Miljöhus                   | 660 408           | -264 160                 | -33 020         | 2012-2031       | 363 228                |
| Balkonger                  | 6 409 716         | -961 500                 | -160 250        | 2014-2053       | 5 287 966              |
| Säkerhetsdörrar            | 2 081 944         | -104 100                 | -104 100        | 2019-2038       | 1 873 744              |
| <b>Byggnader</b>           | <b>29 456 089</b> | <b>-7 736 197</b>        | <b>-647 529</b> |                 | <b>21 072 363</b>      |

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

29 282 089 27 200 145

Årets investering byggnader

0 2 081 944

Ingående anskaffningsvärde mark

174 000 174 000

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**29 456 089 29 456 089**

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-7 736 197 -7 082 848

Årets avskrivningar byggnader

-647 529 -653 349

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**

**-8 383 726 -7 736 197**

**Utgående redovisat värde**

**21 072 363 21 719 892**

Redovisade värden byggnader

20 898 363 21 545 892

Redovisade 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        | 44 738 000        |
| Lokaler           |           | 361 000           | 0                 | 361 000           | 361 000           |
|                   |           | <b>33 961 000</b> | <b>11 138 000</b> | <b>45 099 000</b> | <b>45 099 000</b> |

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning

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

varav i eget förvar

14 380 000 14 380 000

Summa ställda säkerheter

0 0

**14 380 000 14 380 000**

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Medlemsandel HSB

500 500

**500 500**

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring

16 541 15 910

Förutbetald el, värme, vatten, renhållning

24 018 0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

65 375 95 804

**105 934 111 714**

**Not 12 Bank**

Sparbanken Skåne

2 218 500 1 163 684

**2 218 500 1 163 684**

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut          | Räntesats | Konv.datum | Belopp           | Nästa års<br>amortering |
|-----------------------|-----------|------------|------------------|-------------------------|
| SEB Bolånebetalningar | 1,07%     | 2021-06-28 | 4 380 815        | 4 380 815               |
| SEB Bolånebetalningar | 1,05%     | 2021-03-28 | 2 710 250        | 2 710 250               |
| SEB Bolånebetalningar | 1,68%     | 2021-06-28 | 2 739 500        | 2 739 500               |
|                       |           |            | <b>9 830 565</b> | <b>9 830 565</b>        |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 9 830 565

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **9 830 565**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,23%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 39 322 260

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

**Not 14 Medlemmarnas inre fond**

|                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|
| Ingående värde | 745 925        | 726 071        |
| Avsättning     | 0              | 89 891         |
| Uttag          | -87 073        | -70 037        |
|                | <b>658 852</b> | <b>745 925</b> |

**Not 15 Aktuell skatteskuld**

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Årets beräknade skatteskuld | 12 482        | 11 962        |
|                             | <b>12 482</b> | <b>11 962</b> |

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

|                             |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Övriga kortfristiga skulder | 7 582        | 5 109        |
|                             | <b>7 582</b> | <b>5 109</b> |

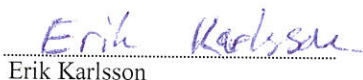
A0

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                     |                |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning             | 97 873         | 166 972        |
| Upplupna räntekostnader                             | 663            | 836            |
| Upplupen revision                                   | 11 000         | 10 000         |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                  | 387 966        | 364 361        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 32 500         | 71 846         |
|                                                     | <b>530 002</b> | <b>614 015</b> |

Hässleholm 24/2 2021

  
 Ingvar Bergman

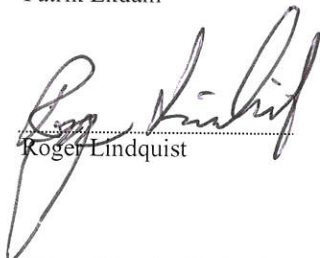
  
 Erik Karlsson

  
 Johanna Karlsson

  
 Patrik Ekdahl

  
 Rebecca Pedersen

  
 Robert Bergerfjäll

  
 Roger Lindquist

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-02-24

  
 Anette Johansson

Revisor vald av föreningsstämman

  
 Alexandra Ong
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 01/01/2020 - 31/12/2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

AO

## 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 01/01/2020 - 31/12/2020 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 24 2 - 2021



Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Johansson  
Av föreningen vald revisor