



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tackan i Hässleholm (737000-1294) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 67:e verksamhetsår.

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 registrerades den 5 januari 1952 och nuvarande stadgar registrerades den 10 september 2013. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1952 på fastigheten Tackan 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Gethornskroken 2 A-C, 4 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	12	386
2	24	1 386
3	12	864
	48	2 636

Lokaler, hyresrätt	3	168
Parkeringsplatser	27	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2018, varvid 10 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman beslutade enhälligt att anta normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i §17, §21, §22, §31 och §32, första beslutet av två.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Torbjörn Johansson	ordförande, vald till stämman 2020
Ulla Hansson	vice ordförande, vald till stämman 2019
Mikael Persson	styrelseledamot, vald till stämman 2019
Peter Flyckt	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Elias Fransson	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Erika Andersson	ledamot utsedd av HSB Skåne
Amy Danielsson Chalom	styrelsesuppleant, vald till stämman 2019



Av föreningen vald revisor har varit Sven-Arne Frohm med Karl-Inge Åkesson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen med Mikael Persson som sammankallande.

Under året har Mikael Persson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
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.

Energibesiktning utförd av HSB Skåne år 2018

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 5 september 2018 av Mikael Persson tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister. Föreningen blev rekommenderade att undersöka statusen på avloppsledningarna, vilket gjordes under hösten, inga omgående arbeten behövs. 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 underhållsåtgärder:

- Ommålning av tvättstugor
- Installation av avfuktare, torktumlare samt 1 ny tvättmaskin på Gethornskroken 4
- Målning av hussocklar
- Ny golvbeläggning i tvättstugor

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

- Omdragning av el-ledningar utförd år 2007
- Byte vattenstammar utförd år 2008
- Badrumsrenovering utförd år 2008
- Relining avloppstammar utförd år 2012
- Byte undercentral utförd år 2016
- Byte balkonger utförd år 2017

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte avloppsledningar från husen till Helsingborgsvägen
- Byte värmekulvert och kulvertventiler
- Byte källardörrar i trapphus
- Byte träfönster till lägenheter

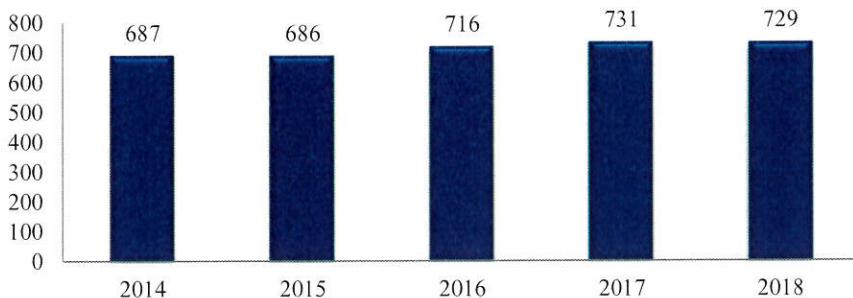


Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 729 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 790 000 kr. Under året har föreningen amorterat 210 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 28 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	55
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	56

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 6 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 7 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

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 975	1 950	1 947	1 903
Resultat efter finansiella poster, tkr	112	424	140	198
Eget kapital, tkr	2 842	2 730	2 306	1 797
Taxeringsvärde, tkr	16 376	16 376	16 376	14 376
-varav byggnad, tkr	11 765	11 765	11 765	10 753
Soliditet	31%	29%	50%	44%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	729	731	716	686
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	315	315	312	303
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 197	2 276	622	653
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	32	24	11	14
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	35%	37%	10%	12%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	24	23	66	62
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	124	13	133	69
Avskrivning/m ² byggnadsyta	73	73	28	33

En snittlägenhet på 55 m² kan förenklat sägas vara belånad med 120 800 kr vid årets utgång. På en snittlägenhet på 55 m² belöper en månadsavgift om ca 3 300 kr/månad.





Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 290	368 555	531 364	1 335 918	423 617	2 729 743
Balanseras i ny räkning				423 617	-423 617	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			66 001	-66 001		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-348 191	348 191		0
Årets resultat					112 343	112 343
Belopp vid årets utgång	70 290	368 555	249 174	2 041 724	112 343	2 842 086

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 759 534
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-66 001
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	348 191
Årets resultat	112 343
Summa till stämmans förfogande	2 154 067

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 154 067
-------------------------	-----------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 975 103	1 950 346
Övriga rörelseintäkter		133 242	64 800
Summa rörelseintäkter		2 108 345	2 015 146
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 214 405	-1 152 385
Underhåll enligt plan		-348 191	-37 677
Övriga externa kostnader	3	-68 881	-53 442
Personalkostnader	4	-74 674	-79 367
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-203 398	-203 398
Summa rörelsekostnader		-1 909 549	-1 526 270
Rörelseresultat		198 796	488 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		55	1 803
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 508	-67 062
Summa finansiella poster		-86 453	-65 259
Resultat efter finansiella poster		112 343	423 617
Årets resultat		112 343	423 617

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	112 343	423 617
Reservering till fond för yttre underhåll	-66 001	-65 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	348 191	37 677

Över-/underskott efter disposition av underhåll**394 533** **396 294**

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 515 804	8 719 202
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 515 804	8 719 202
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 516 304	8 719 702
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 138	896
Aktuell skattefordran		4 255	4 255
Övriga fordringar	7	7 873	7 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	11 945	13 696
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		25 211	26 711
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	690 519	584 109
<i>Summa kassa och bank</i>		690 519	584 109
Summa omsättningstillgångar		715 730	610 821
SUMMA TILLGÅNGAR		9 232 034	9 330 523

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		438 845	438 845
Fond för yttre underhåll		249 174	531 364
<i>Summa bundet eget kapital</i>		688 019	970 209
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 041 724	1 335 918
Årets resultat		112 343	423 617
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 154 067	1 759 534
Summa eget kapital		2 842 086	2 729 743
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 700 000	5 910 000
Summa långfristiga skulder		5 700 000	5 910 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	90 000	90 000
Leverantörsskulder		103 773	168 306
Övriga skulder	12	246 829	229 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	249 345	203 286
Summa kortfristiga skulder		689 947	690 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 232 034	9 330 523

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	198 796	488 876
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	203 398	203 398
	402 194	692 274
Erhållen ränta	55	2 620
Erlagd ränta	-86 758	-61 250
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	315 491	633 643
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	1 508	10 658
Ökning/minskning av rörelseskulder	-582	-32 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	316 417	612 189
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-6 177 264
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-6 177 264
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-210 000	4 360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-210 000	4 360 000
Årets kassaflöde	106 417	-1 205 075
Likvida medel vid årets början	589 912	1 794 987
Likvida medel vid årets slut	696 329	589 912
	106 417	-1 205 075

Tilläggsupplysning

	2018-12-31	2017-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohandvanden hos banker och andra kreditinstitut	690 519	584 109
Kortfristiga, likvida placeringar	5 810	5 802
	696 329	589 912

**NOTER****Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

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).

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheten delats upp på dessa. Mark skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter 0,8% - 6,7%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning**2018****2017**

Hysesintäkter lokaler	52 980	52 980
Hysesintäkter övrigt	21 490	21 840
Årsavgifter bostäder	1 922 400	1 925 820
Avsättning inre fond	-33 600	-64 182
Intäkter pant, överlåtelser	11 833	13 888
Summa nettoomsättning	1 975 103	1 950 346

2 Driftskostnader**2018****2017**

Löpande underhåll	95 505	62 864
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	444	786
Snöröjning	6 680	3 278
El	38 134	45 183
Uppvärmning	381 178	351 151
Vatten, avlopp	92 155	127 420
Renhållning, sophämtning	62 062	59 376
Kabel-TV, internet	24 597	24 606
Fastighetsförsäkringspremier	23 140	22 991
Fastighetsskatt	50 283	50 283
Förvaltningsavtal	440 226	404 447
Summa drift	1 214 405	1 152 385



3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Övriga fastighetskostnader	0	2 325
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	300	750
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	135	0
Bevakning, övriga riskkostnader	0	3 074
Externt revisionsarvode	8 913	9 138
Kostnader pant, överlåtelse	13 493	16 454
Övriga förvaltningskostnader	5 503	6 302
Övriga externa tjänster	25 000	0
Medlemsavgifter	15 400	15 400
Övriga externa kostnader	138	0
Summa övriga externa kostnader	68 881	53 442

4 Personalkostnader	2018	2017
Arvode styrelsen	15 400	16 200
Övrig lön/ersättning styrelsen	36 000	38 816
Revisionsarvode	3 500	3 500
Övriga ersättningar och förmåner	2 400	2 400
Pensionskostnader	200	200
Sociala avgifter	17 174	18 251
Summa personalkostnader	74 674	79 367

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda har varit 1 (föregående år 1) stycken.

5 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31			
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2072					
	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande-period	Redov värde 2018-12-31
Urspr. byggnad (komp. indelad)	4 688 539	-2 267 095	-75 883	1953-2072	2 345 561
Ursprunglig mark	49 500				49 500
Balkonger	6 375 773	-127 515	-127 515	2017-2066	6 120 743
Byggnader	11 113 812	-2 394 610	-203 398		8 515 804
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				11 064 312	4 688 539
Anskaffningsvärde mark				49 500	49 500
Inköp				0	6 375 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				11 113 812	11 113 812
Akkumulerade avskrivningar					
Ingående avskrivningar				-2 394 610	-2 191 212
Årets avskrivningar				-203 398	-203 398
Utgående ackumulerade avskrivningar				-2 598 008	-2 394 610
Redovisat värde				8 515 804	8 719 202
Taxeringsvärde					
				2018-12-31	2017-12-31
Taxeringsvärden byggnad - bostäder				11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler				165 000	165 000
Taxeringsvärden mark - bostäder				4 611 000	4 611 000
Summa taxeringsvärde				16 376 000	16 376 000

Fastighetsbeteckning: Tackan 3

Byggnads- och värdeår: 1952

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 14.

**6 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2018-12-31 2017-12-31**

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

7 Övriga fordringar 2018-12-31 2017-12-31

Skattekonto	2 063	2 062
Avräkningskonto HSB Skåne	5 810	5 802
Summa övriga fordringar	7 873	7 864

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2018-12-31 2017-12-31

Förutbetald va	0	7 534
Förutbetald försäkring	5 798	0
Förutbetald kabel-tv	6 147	6 162
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 945	13 696

9 Kassa och bank 2018-12-31 2017-12-31

Sparbanken Skåne transaktionskonto	690 519	584 109
Summa kassa och bank	690 519	584 109

10 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.
Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

11 Skulder till kreditinstitut 2018-12-31 2017-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
SE-Banken Bolån	1,61%	2020-03-28	80 000	1 480 000	1 560 000
Stadshypotek	1,43%	2021-04-30	10 000	490 000	500 000
Stadshypotek	1,38%	2021-04-30	120 000	3 820 000	3 940 000
			210 000	5 790 000	6 000 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	90 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	5 700 000	5 910 000

Genomsnittsränta vid årets utgång	1,44%
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till	360 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	5 340 000

12 Övriga kortfristiga skulder 2018-12-31 2017-12-31

Fond för inre underhåll	244 864	227 222
Övriga kortfristiga skulder	1 965	1 965
Utgående värde	246 829	229 187

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	227 222	200 442
Årets avsättning	33 600	64 182
Uttag under året	-15 958	-37 402
Utgående värde	244 864	227 222



13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2018-12-31 2017-12-31

Upplupen el	6 065	3 886
Upplupen värme	49 260	0
Upplupet vatten	12 510	0
Förutbetalda månavgifter/hyror	150 771	171 178
Upplupna räntekostnader	5 709	5 959
Beräknat arvode för revision	9 138	9 138
Övriga interimsskulder	15 892	13 125
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	249 345	203 286

14 Ställda säkerheter

2018-12-31 2017-12-31

Fastighetsinteckning		
Uttagna pantbrev i fastighet	8 000 000	8 000 000
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld	8 000 000	8 000 000

Hässleholm 2019-04-29
ort och datum

Torbjörn Johansson

Mikael Persson

Elias Fransson

Ulla Hansson

Peter Flyckt

Erika Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2019-05-02

Sven-Arne Frohm
Föreningsvald revisor

Hoda Fakhro
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tackan i Hässleholm, org.nr. 737000-1294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tackan i Hässleholm för år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisorsd 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsd 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 på fel, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 Tackan i Hässleholm för år 2018 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

st

Hässleholm den 215 2019



Hoda Fakhro
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor



Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor