

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Tackan 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 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	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-06-12, varvid 11 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman beslutade enhälligt att anta normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i §17, §21, §22, §31 och §32, andra beslutet av två.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Torbjörn Johansson	ordförande	vald till 2020
Ulla Hansson	vice ordförande	vald till 2021
Mikael Persson	styrelseledamot	vald till 2021
Peter Flyckt	styrelseledamot	vald till 2020
Amy Danielsson Chalom	styrelseledamot	vald till 2021
Jonas Petersson	styrelseledamot	vald till 2020
Erika Andersson	ledamot utsedd av HSB Skåne	

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 leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
HSB Skåne	trappstädning
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 räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 16 september 2019 av Mikael Persson tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom att det finns fuktskador i takfoten på Gethornskroken 4. 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:

Målning entrétag

Byte källardörrar i trapphus

Byte träfönster vissa lägenheter

Byte av spillvatten- och dagvattenledningar från Gethornskroken 4

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 spillvatten- och dagvattenledningar från Gethornskroken 2 till Helsingborgsvägen

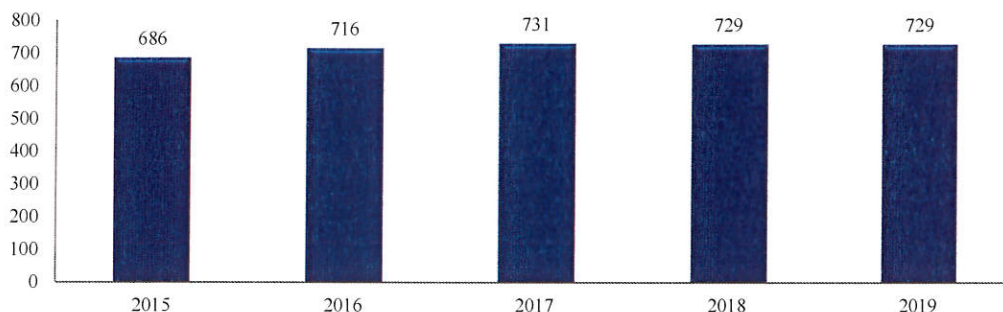
Byte värmekulvert och kulvertventiler



Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 729 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 5 580 000 kr. Under året har föreningen amorterat 210 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 27 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	56
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	56

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 8 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 6 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	1 987	1 975	1 950	1 947
Resultat efter finansiella poster, tkr	340	112	424	140
Eget kapital, tkr	3 182	2 842	2 730	2 306
Taxeringsvärde, tkr	18 394	16 376	16 376	16 376
-varav byggnad, tkr	13 783	11 765	11 765	11 765
Soliditet	32%	31%	29%	50%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	729	729	731	716
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	315	315	315	312
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 117	2 197	2 276	622
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	32	32	24	11
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	30%	35%	37%	10%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	29	24	23	66
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	59	124	13	133
Avskrivning/m ² byggnadsyta	77	73	73	28

es

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 290	368 555	249 174	2 041 724	112 343	2 842 086
Balanseras i ny räkning				112 343	-112 343	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			80 000	-80 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-166 481	166 481		0
Årets resultat					340 358	340 358
Belopp vid årets utgång	70 290	368 555	162 693	2 240 548	340 358	3 182 444

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 154 067
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-80 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	166 481
Årets resultat	340 358
Summa till stämmans förfogande	2 580 906

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 580 906
-------------------------	-----------



RESULTATRÄKNING

	Not 1	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 987 486	1 975 103
Övriga rörelseintäkter	Not 3	130 219	133 242
Summa rörelseintäkter		2 117 705	2 108 345
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 187 120	-1 214 405
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 897	-68 881
Underhåll enligt plan	Not 6	-166 491	-348 191
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-70 963	-74 674
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-216 716	-203 398
Summa rörelsekostnader		-1 695 187	-1 909 549
Rörelseresultat		422 518	198 796
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 336	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 496	-86 508
Summa finansiella poster		-82 160	-86 453
Årets resultat		340 358	112 343

Tilläggsupplysning

Årets resultat	340 358	112 343
Reservering till fond för yttre underhåll	-80 000	-66 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	166 481	348 191
Överföring till balanserat resultat	426 839	394 533

CF

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	8 856 305	8 515 804
	8 856 305	8 515 804

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	500	500

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

8 856 805	8 516 304
-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 193	0
-------	---

Kundfordringar

0	1 138
---	-------

Avräkningskonto HSB

3 076	5 810
-------	-------

Aktuell skattefordran

Not 11	0	4 255
--------	---	-------

Övriga kortfristiga fordringar

2 065	2 063
-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	42 314	11 945
	48 648	25 211

Summa kortfristiga fordringar

Bank

Not 13	984 565	690 519
	984 565	690 519

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 033 213	715 730
-----------	---------

Summa tillgångar

9 890 018	9 232 034
-----------	-----------



Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		70 290	70 290
Upplåtelseavgifter		368 555	368 555
Fond för yttre underhåll		162 693	249 174
Summa bundet eget kapital		601 538	688 019

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 240 548	2 041 724
Årets resultat		340 358	112 343
Summa fritt eget kapital		2 580 906	2 154 067

Summa eget kapital

Not 14 **3 182 444** **2 842 086**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 050 000	5 700 000
Summa långfristiga skulder		4 050 000	5 700 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 530 000	90 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	226 362	244 864
Leverantörsskulder		533 802	103 773
Aktuell skatteskuld	Not 17	1 925	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	2 150	960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	363 335	250 350
Summa kortfristiga skulder		2 657 574	689 947

Summa skulder

6 707 574 **6 389 947**

Summa eget kapital och skulder

9 890 018 **9 232 034**

CB



Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	340 358	112 343
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	216 716	203 398
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>557 074</u>	<u>315 741</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 171	1 508
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	527 627	-832
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 058 530</u>	<u>316 417</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-557 217	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-557 217</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-210 000	-210 000
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-210 000</u>	<u>-210 000</u>
Årets kassaflöde	291 313	106 417
Likvida medel vid årets början	696 329	589 912
Likvida medel vid årets slut	987 641	696 329

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

CB



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

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

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

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,8% - 6,7% av anskaffningsvärdet.

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

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i 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	1 922 400	1 922 400
	Hysesintäkt lokaler	52 980	52 980
	Hysesintäkt garage och bilplatser	21 770	21 490
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	14 400	0
	Avsatt till inre fond	-33 600	-33 600
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 536	11 833
		1 987 486	1 975 103
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	130 219	133 242
		130 219	133 242
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-51 541	-95 505
	El	-39 631	-38 134
	Uppvärmning	-361 767	-381 178
	Vatten	-103 959	-92 155
	Renhållning	-64 292	-62 062
	TV, bredband, iptelefoni	-39 336	-24 597
	Förvaltningskostnader	-446 032	-447 350
	Försäkringar	-23 864	-23 140
	Fastighetsskatt	-56 463	-50 283
	Övriga driftskostnader	-235	0
		-1 187 120	-1 214 405
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 138	-8 913
	Övriga förvaltningskostnader	-3 484	-3 710
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 660	-13 493
	Föreningsverksamhet	-500	-438
	Kontorsutrustning och -material	-130	0
	Konsulter	-10 169	-25 135
	Medlemsavgifter HSB	-15 400	-15 400
	Stämma och styrelse	-1 416	-1 793
		-53 897	-68 881
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	0	-173 551
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-13 125	-151 515
	Underhåll installationer	-8 003	-23 125
	Underhåll huskropp utvändigt	-56 600	0
	Underhåll övrigt	-88 763	0
		-166 491	-348 191
Not 7	Personalkostnader		
	Medeltal anställda har varit 1 st		
	Arvode till styrelsen	-11 000	-15 400
	Vicevärdsarvode	-35 574	-32 148
	Övriga arvoden	-3 425	-3 852
	Övriga personalkostnader	-1 200	-2 400
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Sociala avgifter	-16 264	-17 374
		-70 963	-74 674
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-216 716	-203 398
		-216 716	-203 398

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

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072

	Ack av- och		Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde
	Anskaffn.värde	nedskrivning			2019-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	4 688 539	-2 342 978	-78 066	1953-2072	2 267 495
Ursprunglig mark	49 500				49 500
Balkonger	6 375 773	-255 030	-127 500	2017-2066	5 993 243
Avloppsledning mark	557 217		-11 150	2019-2068	546 067
Byggnader	11 671 029	-2 598 008	-216 716		8 856 305
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				11 064 312	11 064 312
Årets investering byggnader				557 217	0
Ingående anskaffningsvärde mark				49 500	49 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				11 671 029	11 113 812
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-2 598 008	-2 394 610
Årets avskrivningar byggnader				-216 716	-203 398
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-2 814 724	-2 598 008
Utgående bokfört värde				8 856 305	8 515 804
Bokförda värden byggnader				8 806 805	8 466 304
Bokförda värden mark				49 500	49 500

Fastighetsbeteckning: Tackan 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		13 600 000	4 611 000	18 211 000	16 211 000
Lokaler		183 000		183 000	165 000
		13 783 000	4 611 000	18 394 000	16 376 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Aktuell skattefordran	2019-12-31	2018-12-31
Övrig Skattefordran	0	4 255
	0	4 255

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring	6 022	5 798
Förutbetald kabel-TV och bredband	0	6 147
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 292	0
	42 314	11 945

Not 13 Bank	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Sparbanken Skåne	984 565	690 519
	984 565	690 519

**Not 14 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	70 290	368 555	249 174	2 041 724	112 343
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	112 343	-112 343
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			80 000	-80 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-166 481	166 481	
Årets Resultat					340 358
Belopp vid årets utgång	70 290	368 555	162 693	2 240 548	340 358

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	2020-03-28	1,61%	2020-03-28	1 400 000	1 400 000
Stadshypotek	2021-04-30	1,43%	2021-04-30	480 000	10 000
Stadshypotek	2021-04-30	1,38%	2021-04-30	3 700 000	120 000
				5 580 000	1 530 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 050 000**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,44%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 6 120 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 8 000 000 8 000 000
Summa ställda säkerheter 8 000 000 8 000 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	244 864	227 222
Avsättning	33 600	33 600
Uttag	-52 102	-15 958
	226 362	244 864

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	1 925	0
	1 925	0

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 050	960
Arbetsgivaravgifter	1 100	0
	2 150	960

CB

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	0	1 005
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	73 205	67 835
Upplupna räntekostnader	5 540	5 709
Upplupen revision	9 138	9 138
Förutbetalda årsavgifter och hyror	149 626	150 771
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 826	15 892
	363 335	250 350

25.3 2020


Torbjörn Johansson


Erika Andersson


Jonas Petersson



Mikael Persson


Peter Flyckt


Amy Danielsson Chalom


Ulla Hansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-4-6


Sven-Arne Frohm
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

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 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 Tackan 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 revisionsssed 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:

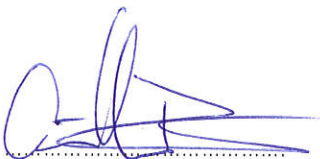
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Malmö den 6/4- 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor