



Styrelsen för HSB Brf Hoffmeister i Kristianstad

Org.nr: 738200-2132

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Hoffmeister i Kristianstad 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 Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1963 på fastigheten Johan Hoffmeister 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Kommendantsvägen 18-54 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
2	84	5 490
3	42	3 213
4	24	1 848
	150	10 551

Lokaler, hyresrätt	29	512
Garage	72	
Parkeringsplatser	87	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-17, varvid 55 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Kent-Olof Jacobsson	ordförande, vald till stämman 2021
Peter Nilsson	vice ordförande och sekreterare, vald till stämman 2022
Christian Persson	vice sekreterare, vald till stämman 2022
Gudrun Larsson	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Lars-Göran Håkansson	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Hans Silwer	styrelseledamot, vald till stämman 2022
Roger Lind	ledamot utsedd av HSB Skåne
Lars Axelsson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021
Yngve Hoff	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021

Av föreningen vald revisor har varit Semra Ersson med Muawiya Al Shihabi som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av två vakanta platser.

Under året har Gudrun Larsson varit föreningens vicevärd tillsammans med inköpt tjänst Husvärd av HSB Skåne.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
Telenor	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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 21 februari 2020 av representanter för styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Stambytet är klart.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder:

2017-2020 Stambyte

2017 Målning av fönster. Byte av grus på alla lekplatser. Återställande av provisorisk parkeringsplats. Ombyggnad av elanläggning för direktmätning. Statusbesiktning av alla badrum inför kommande beslut om stambyte.

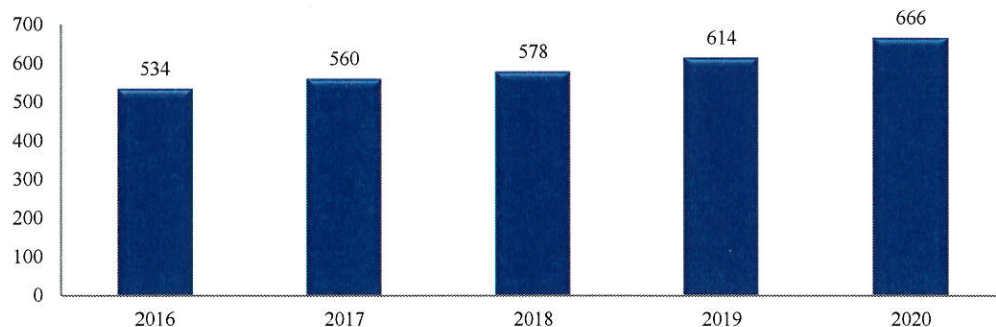
2016 Byte till LED belysning ute och inne i trapphusen, källare och tvättstugor. Omgjord parkering Kommandantsvägen 44-54 asfaltering samt utbytt avlopp under parkeringen. Installation av gemensam el med individuell mätning (IMD).

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

2021 Relining avlopp. *AO*

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 666 kr/m² bostadslägenhetsyta (inklusive konsumtionsavgift el). Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10 % fr o m 2021-01-01, enligt tidigare fastställd plan, för framtida investerings- och underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 26 016 167 kr. Under året har föreningen amorterat 291 500 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 89 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	185
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	17
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	184

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 14 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 18 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	7 166	6 622	6 239	6 017
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 606	1 441	1 377	706
Eget kapital, tkr	19 289	17 682	16 241	14 864
Taxeringsvärde, tkr	113 786	113 786	98 281	98 281
-varav byggnad, tkr	80 994	80 994	68 873	68 873
Soliditet	40%	43%	74%	74%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	666	614	578	560
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	46	46	46	46
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 466	977	232	242
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	44	21	7	8
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	23%	9%	2%	3%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	27	28	28	17
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	9	0	0	27
Avskrivning/m ² byggnadsyta	43	40	38	33

AO

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	578 420	0	5 433 134	10 229 644	1 441 010	17 682 208
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				1 441 010	-1 441 010	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			283 000	-283 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-94 058	94 058		0
Årets resultat					1 606 358	1 606 358
Belopp vid årets utgång	578 420	0	5 622 076	11 481 712	1 606 358	19 288 566

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	11 670 654
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-283 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	94 058
Årets resultat	1 606 358
Summa till stämmans förfogande	13 088 070

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	13 088 070

At

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 165 628	6 622 274
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 070	9 646
Summa rörelseintäkter		7 204 698	6 631 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 160 000	-4 014 435
Övriga externa kostnader	Not 5	-192 518	-249 542
Underhåll enligt plan	Not 6	-94 058	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-230 186	-285 485
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-454 830	-419 781
Summa rörelsekostnader		-5 131 592	-4 969 242
Rörelseresultat		2 073 106	1 662 679
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 337	817
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 085	-222 486
Summa finansiella poster		-466 748	-221 669
Årets resultat		1 606 358	1 441 010

Tilläggsupplysning			
Årets resultat		1 606 358	1 441 010
Reservering till fond för yttre underhåll		-283 000	-297 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		94 058	0
Överföring till balanserat resultat		1 417 416	1 144 010

Ad

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	45 037 539	10 065 645
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	29 045 938
Summa materiella anläggningstillgångar		45 037 539	39 111 583

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

45 038 039 39 112 083

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 810	455
Övriga kortfristiga fordringar		11 220	11 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	48 210	79 236
Summa kortfristiga fordringar		62 240	90 923

Kassa och bank

Kassa		993	993
Bank	Not 13	2 650 416	2 091 985
Summa kassa och bank		2 651 409	2 092 978

Summa omsättningstillgångar

2 713 649 2 183 901

Summa tillgångar

47 751 688 41 295 984

Ac

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	578 420	578 420
Fond för yttre underhåll	5 622 076	5 433 134
Summa bundet eget kapital	6 200 496	6 011 554

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 481 712	10 229 644
Årets resultat	1 606 358	1 441 010
Summa fritt eget kapital	13 088 070	11 670 654

Summa eget kapital

19 288 566	17 682 208
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	25 642 167	10 043 667
Summa långfristiga skulder		25 642 167	10 043 667

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit		0	8 819 420
Skulder till kreditinstitut		374 000	264 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	1 107 448	1 234 143
Leverantörsskulder		396 912	2 451 464
Aktuell skatteskuld	Not 16	25 433	17 633
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	15 714	39 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	901 448	743 968
Summa kortfristiga skulder		2 820 955	13 570 109

Summa skulder

28 463 122	23 613 776
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

47 751 688	41 295 984
-------------------	-------------------

40



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hoffmeister i Kristianstad

Org nr 738200-2132

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	2 073 106	1 662 679
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	454 830	419 781
	<u>2 527 937</u>	<u>2 082 460</u>
Erhållen ränta	1 337	2 081
Erlagd ränta	-434 503	-222 500
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 094 771</u>	<u>1 862 041</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	28 683	-46 087
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 963 316	2 110 597
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>160 137</u>	<u>3 926 550</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-6 380 786	-26 196 909
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-6 380 786</u>	<u>-26 196 909</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	6 779 080	15 904 743
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>6 779 080</u>	<u>15 904 743</u>
Årets kassaflöde	558 431	-6 365 616
<i>Likvida medel vid årets början</i>	2 092 978	8 458 594
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>2 651 409</u>	<u>2 092 978</u>
	558 431	-6 365 616

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

AO

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till
Förändring jämfört med föregående år

1 962 Tkr
0 Tkr

AO

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	6 768 104	6 146 172
	Hysesintäkt lokaler	23 784	23 784
	Hysesintäkt garage och bilplatser	339 597	339 350
	Årsavgift konsumtionsavgift el	262 242	334 873
	Avsatt till inre fond	-259 403	-259 403
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 125	7 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	27 179	29 998
		7 165 628	6 622 274
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	34 044	0
	Övrigt	5 026	9 646
		39 070	9 646
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-250 487	-225 486
	El	-400 585	-453 699
	Uppvärmning	-1 055 560	-1 062 062
	Vatten	-358 335	-344 450
	Renhållning	-277 585	-260 752
	Bevakningskostnader	-1 548	-1 480
	TV, bredband, iptelefoni	-62 237	-63 597
	Obligatoriska besiktningar	-22 850	0
	Förvaltningskostnader	-1 313 834	-1 274 343
	Försäkringar	-80 898	-78 011
	Fastighetsskatt	-242 210	-234 410
	Övriga driftskostnader	-93 871	-16 146
		-4 160 000	-4 014 435
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-17 000	-14 263
	Övriga förvaltningskostnader	-15 623	-9 178
	Kostnader överlåtelse och panter	-38 550	-39 132
	Föreningsverksamhet	-1 750	0
	Kontorsutrustning och -material	-8 234	-10 285
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-49 302	-36 705
	Konsulter	-12 460	-80 223
	Förbrukningsinventarier	0	-4 585
	Medlemsavgifter HSB	-46 000	-46 000
	Stämma och styrelse	-3 600	-7 838
	Arrende, hyra, leasing	0	-1 333
		-192 518	-249 542
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-68 210	0
	Underhåll övrigt	-25 848	0
		-94 058	0

AO



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hoffmeister i Kristianstad

Org nr 738200-2132

Not 7 Personalkostnader		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-78 828	-128 375
Övriga arvoden	-122 317	-108 123
Övriga personalkostnader	-2 196	-227
Revisionsarvode	0	-4 850
Sociala avgifter	-26 845	-43 909
	<u>-230 186</u>	<u>-285 485</u>
Not 8 Avskrivningar		
Byggnader	-346 128	-311 071
Markanläggningar	-108 702	-108 710
	<u>-454 830</u>	<u>-419 781</u>

AO

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2070

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 104 419	23 104 419
Omklassificering	29 045 938	0
Årets investering byggnader	6 380 786	0
Ingående anskaffningsvärde mark	292 480	292 480
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 717 575	2 717 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 541 198	26 114 474

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-15 777 059	-15 465 988
Årets avskrivningar byggnader	-346 128	-311 071
Ingående avskrivningar markanläggningar	-271 770	-163 060
Årets avskrivningar markanläggningar	-108 702	-108 710
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 503 659	-16 048 829

Utgående redovisat värde

45 037 539 10 065 645

Redovisade värden byggnader	42 407 956	7 327 360
Redovisade värden mark	292 480	292 480
Redovisade värden markanläggningar	2 337 103	2 445 805

Fastighetsbeteckning: Johan Hoffmeister 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1963	80 000 000	31 000 000	111 000 000	111 000 000
Lokaler		994 000	1 792 000	2 786 000	2 786 000
		80 994 000	32 792 000	113 786 000	113 786 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	39 000 800	37 195 800
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	39 000 800	37 195 800

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	29 045 938	2 849 029
Årets Investering	0	26 196 909
Omklassificering till Byggnader & Mark	-29 045 938	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	29 045 938

Pågående nyanläggning avsåg stambyte. Arbetet utfördes av PEAB, till en total kostnad av 35 426 724 kr.

Bedömd nyttjandeperiod är 50 år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

A6

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	20 418	19 642
Förutbetald kabel-TV och bredband	13 711	13 594
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 081	46 000
	48 210	79 236

Not 13 Bank		
Sparbanken Skåne transaktionskonto	2 627 660	2 088 824
Sparbanken Skåne kortkonto	19 595	0
Sparbanken Skåne	3 161	3 161
	2 650 416	2 091 985

Not 14 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	1,98%	2029-09-30	7 800 000	160 000
Sparbanken Skåne	1,18%	2025-08-10	7 986 250	55 000
Swedbank Hypotek AB	1,52%	2022-06-22	2 243 667	104 000
Swedbank Hypotek AB	1,28%	2027-06-23	7 986 250	55 000
			26 016 167	374 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **25 642 167**

Nästa års amortering av långfristig skuld 374 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 0
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **374 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,48%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 496 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 24 146 167
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 15 786 250

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	1 234 143	1 311 189
Avsättning	259 403	259 403
Uttag	-386 099	-336 449
	1 107 448	1 234 143

Not 16 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	25 433	17 633
	25 433	17 633

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Hyrer och avgifter	1 071	
Personalens källskatt	4 092	3 307
Arbetsgivaravgifter	1 688	1 421
Övriga kortfristiga skulder	8 863	28 513
	15 714	33 241

AO



HSB - där möjligheterna bor

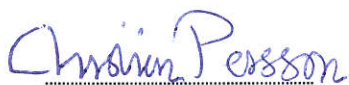
HSB Brf Hoffmeister i Kristianstad

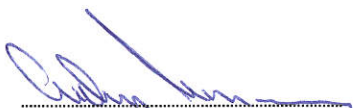
Org nr 738200-2132

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

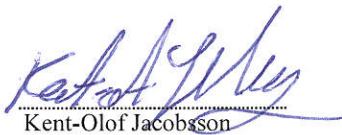
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	212 557	192 683
Upplupna räntekostnader	33 879	297
Upplupen revision	14 750	12 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	640 262	538 488
	901 448	743 968

Kristianstad 12/4 2021


Christian Persson


Gudrun Larsson


Hans Silwer


Kent-Olof Jacobsson


Lars-Göran Håkansson


Peter Nilsson


Roger Lind

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-13


Semra Ersson
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hoffmeister i Kristianstad, org.nr. 738200-2132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hoffmeister i Kristianstad för räkenskapsåret 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.

AE

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 Hoffmeister i Kristianstad för räkenskapsåret 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.

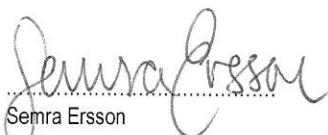
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 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.

Kristianstad den 13 / 4 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Semra Ersson
Av föreningen vald revisor