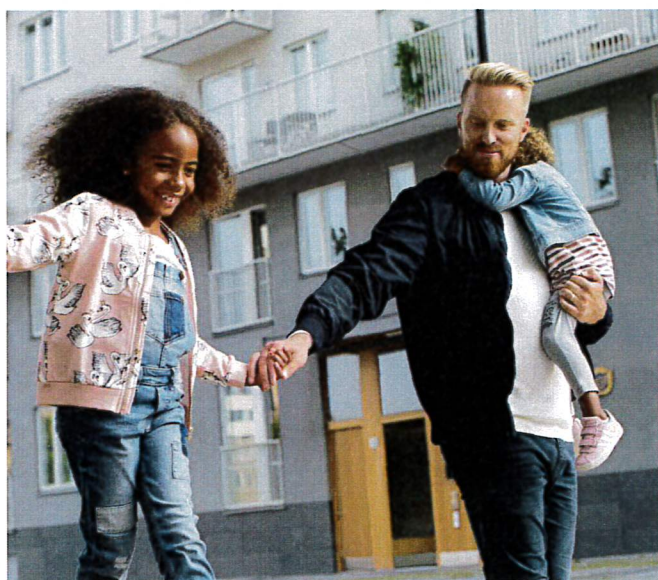




ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsförening

Hebe i Trollhättan

Org nr. 763000-1431



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättnings-tillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Hebe i Trollhättan

Org nr 763000-1431

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 anpassning § 31 och § 32 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2014. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2020.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Förening har slutit avtal med Söderberg & Partners under året. Avseende en kollektivt upphandlad bostadsrättsförsäkring fullförsäkrad med bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar som börjar gälla från 1 januari 2020.

Föreningens fastigheter Hebe 12 är belägen på adresserna Olof Palmes gata 16 och Kungsgatan 27 i Trollhättan. På fastigheten finns 1 bostadshus i 3 våningar med 1 trappuppgång samt 4 våningar med 1 trappuppgång, s.k. trappat hus. Husen färdigställdes år 1958. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. stambyte 1995 samt ombyggnad och inglasning av balkonger 1998.

Den totala bostadsytan uppgår till 1 585,5 kvm.

Föreningens 27 st bostäder fördelar sig enligt följande: 

9 st 1 rum och kök, 8 st 2 rum och kök, 6 st 3 rum och kök samt 4 st 4 rum och kök.
I föreningen finns även 5 st lokaler om totalt 813 kvm.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärd:

Byte av trinettkök i lokal 502. Kostnaden för underhåll och löpande reparationer uppgick till under året 69 861 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

I början av 2020 stod bytet av entrépartiet på Olof Palmes gata klart.

Under 2020 kommer det även ske byte av pump för varmvattencirkulationen och värmepump. Samt reparation av putsfasad på gaveln av Olof Palmes gata och målning av takutsprång samt takfot.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

1 januari 2019 höjdes årsavgifterna med 2 %. Därefter är den genomsnittliga årsavgiften 615 kronor per kvm. Beslut enligt budget 2020 kommer årsavgiften lämnas oförändrade.

Föreningens banklån uppgick per bokslutsdagen till 817 448 kr.
I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Placering hos HSB på 750 000 kr som är bundet.
Löst lån hos Stadshypoteket 1/3-2019 på 795 486 kr.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2020.
Efter en avsättning till yttre fond om 286 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden om 174 000 kr, uppgår budgeterat resultat efter fondjustering till 12 462 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Spikbussen avseende jourservice.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Com Hem och Bredbandsbolaget avseende kabel-tv och internet.
- Kone och Inspecta avseende hissservice respektive hissbesiktningar.
- Brandservice Uddevalla avseende brandskydd. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 33 st (föregående år 34 st) medlemmar varav 32 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-13 med 4 st röstberättigade medlemmar närvarande.

Styrelsen samt suppleanter

Urban Boman	Ordförande
Bo Björkenstam	Vice ordförande, även HSB-ledamot
Anton Johansson	Sekreterare
Rosalie Cawis	Ledamot
Emil Pochwat	Ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Urban Boman, Anton Johansson och Rosalie Cawis.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Rosalie Cawis, Urban Boman och Anton Johansson och Emil Pochwat, två i förening.

Vicevärd

Bo Björkenstam har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Linus Sundemar med Angelica Larsson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Urban Boman med Rosalie Cawis som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Anton Johansson.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Emil Pochwat.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit styrelsen. 

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 417	1 366	1 385	1 388	1 362
Resultat efter finansiella poster tkr	375	355	- 5	284	65
Låneskuld kr/kvm	515	1 054	1 126	1 198	1 270
Soliditet %	62	43	36	34	26
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	615	603	603	603	603
Fond för yttre underhåll tkr	909	655	426	389	172
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	174	144	149	145	145

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	85 925	0	655 262	396 617	355 229
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	355 229	-355 229
Reservering till yttre fond			276 000	-276 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-21 784	21 784	
Årets resultat					374 782
Belopp vid årets slut	85 925	0	909 478	497 630	374 782

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.
Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till styrelsens förfogande stod följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	751 846
Årets resultat före fondförändring	374 782
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-276 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	21 784
Summa	872 412

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	909 478
--	---------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	872 412
----------------------------	---------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	374 782
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-276 000
Disposition underhållsfond	21 784
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-254 216

Resultat efter fondförändring	120 566 <i>MT</i>
-------------------------------	-------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1431

HSB brf Hebe i Trollhättan

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 417 072	1 365 926
Summa intäkter		1 417 072	1 365 926
Driftskostnader	Not 2	-836 456	-816 711
Underhållskostnader	Not 3	-21 784	0
Personalkostnader	Not 4	-45 977	-31 738
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-122 000	-122 000
Summa rörelsekostnader		-1 026 217	-970 449
Rörelseresultat		390 855	395 478
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 573	1 568
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-17 647	-41 817
Summa finansiella poster		-16 074	-40 249
Årets resultat		374 782	355 229



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1431

HSB brf Hebe i Trollhättan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>1 216 000</u>	<u>1 338 000</u>
	1 216 000	1 338 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

1 216 500 **1 338 500**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	931 766	1 104 574
	<u>75 823</u>	<u>46 481</u>
	1 007 589	1 151 055

Kortfristiga placeringar

Not 11	750 000	1 000 000
--------	---------	-----------

Summa omsättningstillgångar

1 757 589 **2 151 055**

Summa tillgångar

2 974 089 **3 489 555** *ML*



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1431

HSB brf Hebe i Trollhättan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

85 925

85 925

909 478

655 262

995 403

741 187

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

497 630

396 617

374 782

355 229

872 412

751 846

Summa eget kapital

1 867 815

1 493 033

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

778 056

817 448

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

39 392

853 628

Leverantörsskulder

47 482

70 743

Skatteskulder

2 375

2 865

Övriga skulder

Not 15

71 810

68 647

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

167 160

183 191

328 219

1 179 074

Summa skulder

1 106 275

1 996 522

Summa Eget kapital och skulder

2 974 089

3 489 555



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1431

HSB brf Hebe i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Byggnaden är helt avskriven.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för föreningens ombyggnader har bedömts vara 6 respektive 18 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller kortare klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. 



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1431

HSB brf Hebe i Trollhättan

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	975 624	956 484
	Hyror	442 038	437 208
	Bortfall hyror	0	-26 775
	Övriga intäkter	4 414	4 013
	Bruttoomsättning	1 422 076	1 370 930
	Avsatt till inre fond	-5 004	-5 004
		1 417 072	1 365 926
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	141 191	126 979
	Tv/datakostnader	68 964	69 163
	Reparationer	48 078	32 525
	El	41 144	41 314
	Uppvärmning	218 892	248 913
	Vatten	58 552	57 909
	Sophämtning	47 763	44 670
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 449	65 939
	Medlemsavgifter	14 287	14 129
	Försäkringar	29 115	26 531
	Förvaltningsarvoden	74 689	72 488
	Övriga driftskostnader	28 332	15 876
	Övriga kostnader	0	274
		836 456	816 711
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	21 784	0
		21 784	0
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	25 500	15 000
	Vicevärdsarvode	7 000	5 000
	Revisorsarvode	3 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	2 000	1 500
	Sociala kostnader	8 477	6 238
		45 977	31 738
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Ombyggnader	122 000	122 000
		122 000	122 000
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	448	536
	Övriga ränteintäkter	1 125	1 032
		1 573	1 568
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	17 647	41 817
		17 647	41 817

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1431

HSB brf Hebe i Trollhättan

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år

2017

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1957

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2019-12-31
Ursprunglig byggnad	1 472 000	-1 472 000	0	1957-2017	0
Mark	170 000				170 000
Fönsterbyte	200 000	-200 000	0	1990-2006	0
Stambyte	2 800 000	-2 135 000	-95 000	1996-2025	570 000
Ombyggnad tak	800 000	-297 000	-27 000	2008-2037	476 000
	<u>5 442 000</u>	<u>-4 104 000</u>	<u>-122 000</u>		<u>1 216 000</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

5 272 000

5 272 000

Anskaffningsvärde mark

170 000

170 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

5 442 000

5 442 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

-4 104 000

-3 982 000

Årets avskrivningar

-122 000

-122 000

Utgående ackumulerade avskrivningar

-4 226 000

-4 104 000

Bokfört värde

1 216 000

1 338 000

Taxeringsvärde för Hebe 12

Byggnad - bostäder

12 400 000

9 400 000

Byggnad - lokaler

1 491 000

1 751 000

13 891 000

11 151 000

Mark - bostäder

5 800 000

3 565 000

Mark - lokaler

1 336 000

1 233 000

7 136 000

4 798 000

Taxeringsvärde totalt

21 027 000

15 949 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500

500

Not 10 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

926 054

1 103 862

Skattekonto

5 712

712

931 766

1 104 574

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2019-10-01	2020-04-01	6 mån	0,20%	750 000
					750 000

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	85 925	0	655 262	396 617	355 229
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	355 229	-355 229
Reservering till yttre fond			276 000	-276 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-21 784	21 784	
Årets resultat					374 782
Belopp vid årets slut	85 925	0	909 478	497 630	374 782



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1431

HSB brf Hebe i Trollhättan

Noter	2019-12-31				2018-12-31	
Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank Hypotek	2755234990	1,90%	2022-04-25	817 448	39 392
					817 448	39 392
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					778 056
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					620 488
	Ställda säkerheter:					
	Fastighetsinteckning				4 456 000	4 456 000
Not 14	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)				39 392	853 628
Not 15	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				0	1 625
	Arbetsgivaravgifter				0	199
	Mervärdesskatt				3 729	3 746
	Inre fond				68 081	63 077
					71 810	68 647
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				2 459	0
	Förutbetalda hyror och avgifter				99 132	114 772
	Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				65 569	68 419
					167 160	183 191

Trollhättan 21/4 2020


Urban Boman

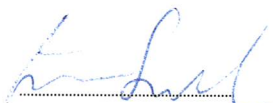

Bo Björkenstam


Anton Johansson


Rosalie Cawis


Emil Pochwat

Vår revisionsberättelse har 29/4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Linus Sundemar
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hebe i Trollhättan, org.nr. 763000-1431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hebe i Trollhättan för år 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 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

13

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 Hebe för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

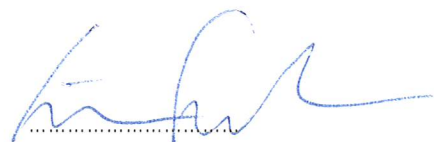
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan den 29/4 2020



Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Linus Sundemar

Av föreningen vald revisor