

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Hästen i Tyringe 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 1970 på fastigheterna Hästen3 och Tvärskog 1:72 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Stenbocksgatan 15 A-C, 17 A-C, 19 A-C i Tyringe.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	36	2 376
3	18	1 404
	54	3 780

Lokaler, hyresrätt	1	30
Parkeringsplatser	10	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07, varvid 21 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Klaus Laubert	ordförande	vald till 2020
Milenko Solaric	vice ordförande	vald till 2020
Elvy Mårtensson	sekreterare	vald till 2021
Amanda Johansson	styrelseledamot	vald till 2021
Ioan Toldea	styrelseledamot	vald till 2020
Max Dahlin	styrelsesuppleant	vald till 2020
Lena Yüceakin	ledamot utsedd av HSB	

Av föreningen vald revisor har varit Leona Stehn med Monica Brodin som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Marie Servin och Arne Knutsson med Marie Servin som sammankallande.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässelholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sverige AB	kabel-TV
Telia Sverige AB	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
Telavox	telefoni till passagestystemen
Rejler energitjänster AB	bevakning och rapport enligt elcertifikat till solceller
Mala maskin	kontroll brandutrustning och rökluckor
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Gästrum finns att hyra för medlemmarna till en kostnad av 200 kr per dag.

Samlingslokal finns att nyttja för medlemmarna.

Däckrum finns att hyra för förvaring av bildäck.

Föreningen har hjärtstartare och första hjälpenväska i 17B.

PCB-inventering är utförd år 2008.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2008.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2014.

Radonmätning är utförd år 2017.

Solcellsanläggningen har från start 2018-11-15 inbringat 39 000 kr, besparat naturen 13,5 ton Co2 och 346 träd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 1 augusti 2019 av styrelsen tillsammans med förvaltare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. 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:

Nyinstallation av seriekopplade brandvarnare i källaren.

Uppsättning av nya anslagstavlor i samtliga trapphus.

4 balkonger reparerades och målades.

Betongskador på alla byggnadssocknar reparerades och målades.

Flera rabatter uppdaterades.

Kantstensläggning vid husgavlarna.

Sophusdörrar reparerades och målades

Grillplats och källartrappstaken samt fasadplåtar på hus 17 rengjordes från alger.

Taken på grillhuset målades.

Parkeringsplatser har fått brännmålade linjer.

Lekplats har fått ny inramning och lekredskap.

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

Byte av fönster utfört år 2004.

Renovering av balkonger utfört år 2007.

Installation av passer- och låssystem utfört år 2010.

Ventilation (byte av frånluftsfläktar m m) utfört år 2010.

Takläggning hus 17 utfört år 2018.

Solcellsinstallation utfört år 2018.



De närmaste åren planerar styrelsen följande större underhållsåtgärder:

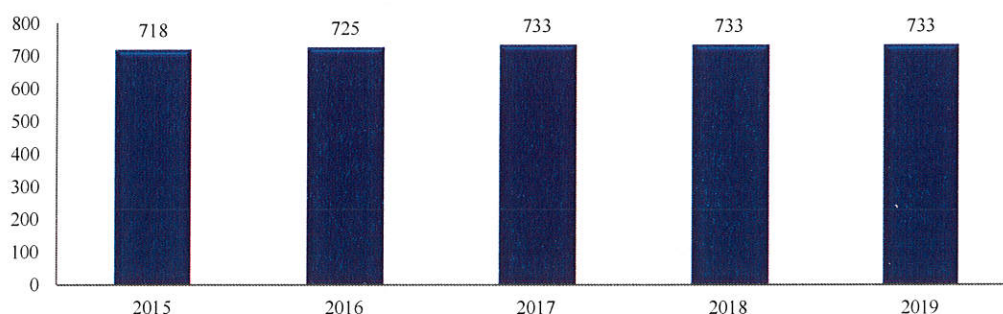
2021, installation av laddstolpar.

2021, målning av sophus.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 733 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har inte upprättat någon budget för 2020. Inget beslut om höjda avgifter har aviserats.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 538 000 kr. Under året har föreningen amorterat 640 273 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på mindre än 1 år.

De senaste tre åren har belåningen minskat med 2 miljoner.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	62
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	63

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 9 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

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 868	2 786	2 753	2 716
Resultat efter finansiella poster, tkr	559	932	582	358
Eget kapital, tkr	4 625	4 066	3 134	2 552
Taxeringsvärde, tkr	15 215	12 672	12 672	12 672
-varav byggnad, tkr	12 380	10 310	10 310	10 310
Soliditet	76%	67%	60%	43%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	733	733	733	725
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	498	498	498	208
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	142	312	322	642
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	4	5	9	14
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	4%	9%	10%	19%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	27	35	21	93
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	57	17	42	92
Avskrivning/m ² byggnadsyta	49	40	37	37

CS

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	283 400	0	981 842	1 869 134	931 630	4 066 006
Balanseras i ny räkning				931 630	-931 630	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			102 000	-102 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-215 147	215 147		0
Årets resultat					559 491	559 491
Belopp vid årets utgång	283 400	0	868 695	2 913 911	559 491	4 625 497

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 800 764
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-102 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	215 147
Årets resultat	559 491
Summa till stämmans förfogande	3 473 402

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 473 402
-------------------------	-----------

CS

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 763 811	2 785 606
Övriga rörelseintäkter	Not 3	104 416	6 441
Summa rörelseintäkter		2 868 227	2 792 047
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 619 814	-1 421 368
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 698	-103 095
Underhåll enligt plan	Not 6	-215 147	-63 829
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-176 945	-98 423
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-184 416	-153 494
Summa rörelsekostnader		-2 291 019	-1 840 209
Rörelseresultat		577 208	951 838
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		236	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 953	-20 249
Summa finansiella poster		-17 717	-20 208
Årets resultat		559 491	931 630

Tilläggsupplysning

Årets resultat	559 491	931 630
Reservering till fond för yttre underhåll	-102 000	-132 990
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	215 147	63 829
Överföring till balanserat resultat	672 638	862 469



Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 5 175 658 4 741 640

Pågående nyanläggningar

Not 10 0 540 063

Summa materiella anläggningstillgångar

5 175 658 5 281 703

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

5 176 158 5 282 203

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

11 592 0

Kundfordringar

0 2 276

Avräkningskonto HSB

3 256 10 756

Aktuell skattefordran

Not 12 0 6 251

Övriga kortfristiga fordringar

646 643

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 95 525 28 930

Summa kortfristiga fordringar

111 019 48 856

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 500 000 0

Summa kortfristiga placeringar

500 000 0

Bank

Not 15 271 066 708 703

Summa kassa och bank

271 066 708 703

Summa omsättningstillgångar

882 085 757 559

Summa tillgångar

6 058 243 6 039 762



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	283 400	283 400
Fond för yttre underhåll	868 695	981 842
Summa bundet eget kapital	1 152 095	1 265 242

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 913 911	1 869 134
Årets resultat	559 491	931 630
Summa fritt eget kapital	3 473 402	2 800 764

Summa eget kapital

Not 16	4 625 497	4 066 006
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 17	498 000	0
Summa långfristiga skulder		498 000	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		40 000	1 178 273
Medlemmarnas inre fond	Not 18	321 765	305 118
Leverantörsskulder		111 079	92 019
Aktuell skatteskuld	Not 19	1 147	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	38 252	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	422 503	398 346
Summa kortfristiga skulder		934 746	1 973 756

Summa skulder

1 432 746	1 973 756
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

6 058 243	6 039 762
------------------	------------------

OP

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	559 491	931 630
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	184 416	153 494
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	743 907	1 085 124
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 663	-8 631
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	99 263	-44 263
Kassaflöde från löpande verksamhet	773 507	1 032 230
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-78 371	-962 438
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-78 371	-962 438
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-640 273	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-640 273	-40 000
Årets kassaflöde	54 863	29 792
Likvida medel vid årets början	719 459	689 667
Likvida medel vid årets slut	774 322	719 459

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

CR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinst vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 378 tkr.



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 769 516	2 769 516
	Hysesintäkt lokaler	14 952	14 952
	Hysesintäkt garage och bilplatser	17 100	16 200
	Hysesintäkt övrigt	9 000	14 350
	Avsatt till inre fond	-68 844	-68 850
	Intäkt andrahandsupplåtelse	9 096	13 949
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 791	25 489
	Övriga fakturerade kostnader	200	0
		2 763 811	2 785 606
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Bidrag	100 000	0
	Övrigt	4 416	6 441
		104 416	6 441
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-167 373	-50 329
	El	-73 916	-79 292
	Uppvärmning	-448 945	-471 525
	Vatten	-147 879	-148 130
	Renhållning	-74 317	-68 570
	TV, bredband, iptelefoni	-128 472	-130 378
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-466 922	-406 339
	Försäkringar	-27 367	-28 265
	Fastighetsskatt	-45 939	-38 541
	Övriga driftskostnader	-38 684	0
		-1 619 814	-1 421 368
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 412	-8 913
	Förvaltningskostnader	-21 743	-10 707
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 926	-22 676
	Föreningsverksamhet	-7 256	-12 752
	Kontorsutrustning och -material	-1 288	-166
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 713	0
	Konsulter	-9 338	-24 215
	Förbrukningsinventarier	0	-1 600
	Medlemsavgifter HSB	-17 200	-17 200
	Stämma och styrelse	-6 822	-4 866
		-94 698	-103 095
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	6 182	-60 329
	Underhåll mark och utemiljö	-49 898	0
	Underhåll övrigt	-171 431	-3 500
		-215 147	-63 829
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-53 875	-52 450
	Löner för anställda	-72 000	-17 280
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Övriga personalkostnader	-7 214	-6 132
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Sociala avgifter	-35 856	-14 561
		-176 945	-98 423
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-184 416	-153 494
		-184 416	-153 494

CR

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

Utrangering av ventilationssystem har skett med 30 400 kr år 2010.

Utrangering av låssystem har skett med 13 900 kr år 2010.

Utrangering av balkonger har skett med 124 700 kr år 2007.

Utrangering av fönster har skett med 254 800 kr år 2004.

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2089.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2019-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	8 078 470	-3 964 726	-139 415	1970-2089	3 974 329
Ursprunglig mark	219 600				219 600
Solceller	618 434	0	-30 920	2019-2038	587 514
Takomläggning	422 375	-14 079	-14 081	2018-2047	394 215
Byggnader	9 338 879	-3 978 805	-184 416		5 175 658

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 500 845	8 078 470
Omklassificering	540 063	0
Årets investering byggnader	78 371	422 375
Ingående anskaffningsvärde mark	219 600	219 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 338 879	8 720 445

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 978 805	-3 825 311
Årets avskrivningar byggnader	-184 416	-153 494
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 163 221	-3 978 805

Utgående bokfört värde

	5 175 658	4 741 640
Bokförda värden byggnader	4 956 058	4 522 040
Bokförda värden mark	219 600	219 600

Fastighetsbeteckning: Hästen 3 och Tvärskog 1:72

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1970-1971	12 338 000	2 835 000	15 173 000	12 597 000
Lokaler		42 000		42 000	75 000
		12 380 000	2 835 000	15 215 000	12 672 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	540 063	0
Årets Investering	78 371	540 063
Omklassificering till Byggnader & Mark	-618 434	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	540 063

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	0	6 251
	0	6 251

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalad försäkring	6 890	6 696
Förutbetalad kabel-TV och bredband	21 412	21 412
Upplupna ränteintäkter	125	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 098	822
	95 525	28 930

Not 14 Kortfristiga placeringar		
	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-03-13
		500 000
		500 000

Not 15 Bank		
Sparbanken Skåne transaktionskonto	271 066	708 703
	271 066	708 703

Not 16 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	283 400	0	981 842	1 869 134	931 630
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				931 630	-931 630
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			102 000	-102 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-215 147	215 147	
Årets Resultat					559 491
Belopp vid årets utgång	283 400	0	868 695	2 913 911	559 491

Not 17 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518	2020-09-10	1,47%	2020-09-10	538 000	40 000
				538 000	40 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					498 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,47%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					160 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					338 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	4 155 600	4 155 600
varav i eget förvar	998 600	998 600
Summa ställda säkerheter	3 157 000	3 157 000

Not 18 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	305 118	296 680
Avsättning	68 844	68 850
Uttag	-52 196	-60 412
	321 765	305 118

Not 19 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	1 147	0
	1 147	0

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	69	0
Arbetsgivaravgifter	24	0
Övriga kortfristiga skulder	38 159	0
	38 252	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	78 528	77 065
Upplupna räntekostnader	0	3 018
Upplupen revision	9 412	9 138
Förutbetalda årsavgifter och hyror	228 416	254 219
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 147	54 906
	422 503	398 346

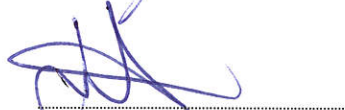
30 / 3 2020


Amanda Johansson


Elvy Mårtensson

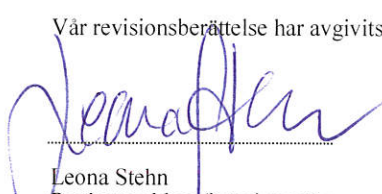

Ioan Marin Toldea


Klaus Laubert


Lepea Yüceakin


Milenko Solaric

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-4-6


Leona Stehn
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Baklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hästen i Tyringe, org.nr. 737000-1179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hästen i Tyringe 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. Revisornas 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.
- 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.
- 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.
- 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 Håsten i Tyringe 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 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 fortlopande 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.

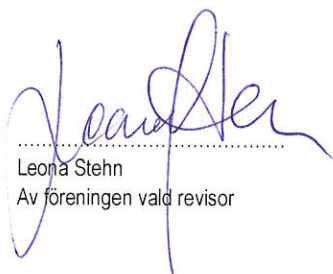
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Hässelholm den 6 / 4 - 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Leona Stehn
Av föreningen vald revisor