

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Hästen i Tyringe 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 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 den 2020-06-01, varvid 16 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Klaus Laubert	ordförande	vald till 2022
Milenko Solaric	vice ordförande	vald till 2022
Elvy Mårtensson	sekreterare	vald till 2021
Tina Leander	styrelseledamot	vald till 2022
Daniel Karlsson	styrelseledamot	vald till 2022
Ronn Johansson	styrelseledamot	vald till 2021
Patric Persson	styrelseledamot	vald till 2021
Max Dahlin	styrelsesuppleant	vald till 2022
Lena Yüceakin	adjungerad ledamot	utvald av HSB Skåne

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.

Ar

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
vattenfall	elavtal
E.ON	elavtal,nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sverige AB	kabel-TV
Telia Sverige AB	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
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 hjälpen väska i 17B.

PCB-inventering är utförd år 2008.
Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2008.
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2020.
Radonmätning är utförd år 2017.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 14 september 2020 av styrelsen.
Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år.

Underhåll

Under året har föreningen bytt tak på hus nr. 15 och 19.

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.
Uppdatering av portsystem utfört år 2019.

De närmaste åren planerar styrelsen följande större underhållsåtgärder:

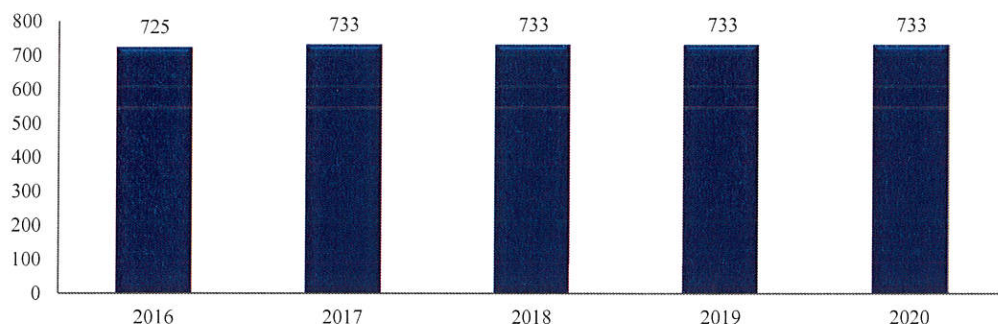
2021, målning av korridor och tvättstuga i hus 15.

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 508 000 kr. Under året har föreningen amorterat 30 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 17 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	63
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	17
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	67

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 12 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 9 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	2 762	2 764	2 786	2 753
Resultat efter finansiella poster, tkr	799	559	932	582
Eget kapital, tkr	5 425	4 625	4 066	3 134
Taxeringsvärde, tkr	15 215	15 215	12 672	12 672
-varav byggnad, tkr	12 380	12 380	10 310	10 310
Soliditet	81%	76%	67%	60%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	733	733	733	733
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	498	498	498	498
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	134	142	312	322
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	2	4	5	9
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	3%	4%	9%	10%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	27	27	35	21
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	20	57	17	42
Avskrivning/m ² byggnadsyta	44	49	40	37

AO

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	283 400	0	868 695	2 913 911	559 491	4 625 497
Balanseras i ny räkning				559 491	-559 491	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			102 000	-102 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-77 996	77 996		0
Årets resultat					799 165	799 165
Belopp vid årets utgång	283 400	0	892 699	3 449 398	799 165	5 424 662

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 473 402
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-102 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	77 996
Årets resultat	799 165
Summa till stämmans förfogande	4 248 563

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 248 563
-------------------------	-----------

AO

Resultaträkning

Not 1 2020-01-01 2019-01-01
2020-12-31 2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 762 197	2 763 811
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 076	104 416
Summa rörelseintäkter		2 773 273	2 868 227

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 577 497	-1 619 814
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 630	-94 698
Underhåll enligt plan	Not 6	-77 996	-215 147
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-81 513	-176 945
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-167 022	-184 416
Summa rörelsekostnader		-1 966 657	-2 291 019

Rörelseresultat

806 616 577 208

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 791	236
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 242	-17 953
Summa finansiella poster	-7 451	-17 717

Årets resultat

799 165 559 491

Tilläggsupplysning

Årets resultat	799 165	559 491
Reservering till fond för yttre underhåll	-102 000	-102 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	77 996	215 147
Överföring till balanserat resultat	775 161	672 638

AB

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 9	5 008 636	5 175 658
Not 10	884 174	0
	<u>5 892 810</u>	<u>5 175 658</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

Not 11	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

5 893 310 5 176 158

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

Kundfordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	1 183	11 592
	3 005	0
	5 027	3 256
	645	646
Not 12	28 518	95 525
	<u>38 378</u>	<u>111 019</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 13	0	500 000
	<u>0</u>	<u>500 000</u>

Kassa och bank

Bank

Summa kassa och bank

Not 14	786 848	271 066
	<u>786 848</u>	<u>271 066</u>

Summa omsättningstillgångar

825 226 882 085

Summa tillgångar

6 718 536 6 058 243

AD

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	283 400	283 400
Fond för yttre underhåll	892 699	868 695
Summa bundet eget kapital	1 176 099	1 152 095

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 449 398	2 913 911
Årets resultat	799 165	559 491
Summa fritt eget kapital	4 248 563	3 473 402

Summa eget kapital

5 424 662 **4 625 497**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	0	498 000
Summa långfristiga skulder		0	498 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		508 000	40 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	281 455	321 765
Leverantörsskulder		93 111	111 079
Aktuell skatteskuld	Not 17	1 147	1 147
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	7 765	38 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	402 395	422 503
Summa kortfristiga skulder		1 293 873	934 746

Summa skulder

1 293 873 **1 432 746**

Summa eget kapital och skulder

6 718 536 **6 058 243**

AC



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	806 616	577 208
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	167 022	184 416
	<u>973 638</u>	<u>761 624</u>
Erhållen ränta	1 916	111
Erlagd ränta	-9 242	-20 971
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>966 312</u>	<u>740 764</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	74 287	-69 538
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-108 873	102 281
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>931 727</u>	<u>773 507</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-884 174	-78 371
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-884 174</u>	<u>-78 371</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-30 000	-640 273
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-30 000</u>	<u>-640 273</u>
Årets kassaflöde	17 553	54 863
<i>Likvida medel vid årets början</i>	774 322	719 459
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>791 875</u>	<u>774 322</u>
	17 553	54 863

AC

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:

1 - 76 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 inspråktagande 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

1 378 Tkr

AB

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 769 516	2 769 516
	Hysesintäkt lokaler	14 952	14 952
	Hysesintäkt garage och bilplatser	16 500	17 100
	Hysesintäkt övrigt	4 700	9 000
	Avsatt till inre fond	-68 843	-68 844
	Intäkt andrahandsupplåtelse	8 338	9 096
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	17 034	12 791
	Övriga fakturerade kostnader	0	200
		<u>2 762 197</u>	<u>2 763 811</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Bidrag	0	100 000
	Övrigt	11 076	4 416
		<u>11 076</u>	<u>104 416</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-180 335	-167 373
	El	-71 696	-73 916
	Uppvärmning	-441 675	-448 945
	Vatten	-156 632	-147 879
	Renhållning	-78 169	-74 317
	TV, bredband, iptelefoni	-132 795	-128 472
	Förvaltningskostnader	-431 011	-466 922
	Försäkringar	-28 378	-27 367
	Fastighetsskatt	-45 939	-45 939
	Övriga driftskostnader	-10 867	-38 684
		<u>-1 577 497</u>	<u>-1 619 814</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 888	-9 412
	Övriga förvaltningskostnader	-8 681	-21 743
	Kostnader överlåtelse och panter	-19 734	-14 926
	Föreningsverksamhet	0	-7 256
	Kontorsutrustning och -material	-1 215	-1 288
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 013	-6 713
	Konsulter	0	-9 338
	Förbrukningsinventarier	-3 578	0
	Medlemsavgifter HSB	-17 200	-17 200
	Stämma och styrelse	-321	-6 822
		<u>-62 630</u>	<u>-94 698</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-52 996	6 182
	Underhåll mark och utemiljö	0	-49 898
	Underhåll övrigt	-25 000	-171 431
		<u>-77 996</u>	<u>-215 147</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 0 personer.		
	Arvode till styrelsen	-55 475	-53 875
	Löner för anställda	0	-72 000
	Övriga arvoden	-4 800	-3 000
	Övriga personalkostnader	-4 800	-7 214
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Sociala avgifter	-11 438	-35 856
		<u>-81 513</u>	<u>-176 945</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-167 022	-184 416
		<u>-167 022</u>	<u>-184 416</u>

A0

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

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 anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2089.

	Anskaffn.värde	Ack av- och värde nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	8 078 470	-4 104 141	-122 022	1970-2089	3 852 307
Ursprunglig mark	219 600				219 600
Solceller	618 434	-30 920	-30 920	2019-2038	556 594
Takomläggning	422 375	-28 160	-14 080	2018-2047	380 135
Byggnader	9 338 879	-4 163 221	-167 022		5 008 636

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 119 279	8 500 845
Omklassificering	0	540 063
Årets investering byggnader	0	78 371
Ingående anskaffningsvärde mark	219 600	219 600

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 9 338 879 9 338 879

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 163 221	-3 978 805
Årets avskrivningar byggnader	-167 022	-184 416

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -4 330 243 -4 163 221

Utgående redovisat värde

5 008 636 5 175 658

Redovisade värden byggnader	4 789 036	4 956 058
Redovisade 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	15 173 000
Lokaler		42 000	0	42 000	42 000
		12 380 000	2 835 000	15 215 000	15 215 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 155 600	4 155 600
varav i eget förvar	-3 255 600	-998 600
Summa ställda säkerheter	900 000	3 157 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	540 063
Årets Investering	884 174	0
Omklassificering till Byggnader & Mark	0	-540 063
Utgående värde pågående nyanläggningar	884 174	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

46

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetald försäkring		7 163		6 890
Förutbetald kabel-TV och bredband		21 355		21 412
Upplupna ränteintäkter		0		125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0		67 098
		<u>28 518</u>		<u>95 525</u>
Not 13 Kortfristiga placeringar				
Placering HSB 3 mån		0		500 000
		<u>0</u>		<u>500 000</u>
Not 14 Bank				
Sparbanken Skåne		786 848		271 066
		<u>786 848</u>		<u>271 066</u>
Not 15 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB 731-7613	1,05%	2021-09-01	508 000	508 000
			<u>508 000</u>	<u>508 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				508 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>508 000</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,05%
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Not 16 Medlemmarnas inre fond				
Ingående värde		321 765		305 118
Avsättning		68 843		68 844
Uttag		-109 153		-52 196
		<u>281 455</u>		<u>321 765</u>
Not 17 Aktuell skatteskuld				
Årets beräknade skatteskuld		1 147		1 147
		<u>1 147</u>		<u>1 147</u>
Not 18 Övriga kortfristiga skulder				
Personalens källskatt		0		69
Arbetsgivaravgifter		0		24
Övriga kortfristiga skulder		7 765		38 159
		<u>7 765</u>		<u>38 252</u>

AO



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	87 733	78 528
Upplupen revision	9 800	9 412
Förutbetalda årsavgifter och hyror	232 930	228 416
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 932	106 147
	402 395	422 503

Tyringe 03/10 2021


Daniel Karlsson

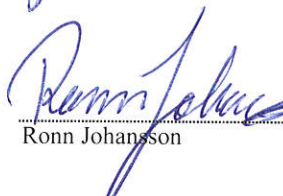

Elvy Mårtensson

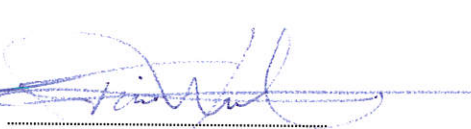

Klaus Laubert


Lena Yüceakin

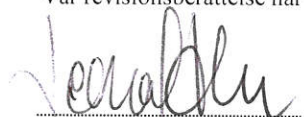

Milenko Solaric

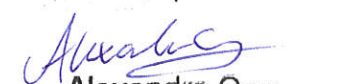

Patric Persson


Ronn Johansson


Tina Leander

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-09


Leona Stehn
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Onn
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 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.

AO

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 Hästen i Tyringe 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.

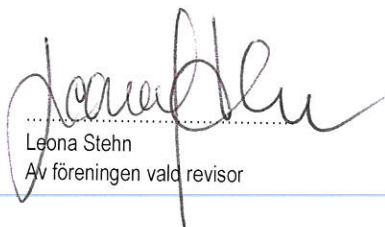
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Tyringe den 9/3 - 2021

Tyringe 9/3-2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Leona Stehn
Av föreningen vald revisor