

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Göingen i Hässleholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1942 på fastigheterna Blåhaken 1, 2 och 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Kullagatan 1 A-C, 3 A-C och 5 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	20	776
2	36	1 740
3	7	485
	63	3 000

Lokaler, hyresrätt	1	219
Parkeringsplatser	14	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-11, varvid 11 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman beslutade enhälligt att anta normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i §11, §17, §21, §22,

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Ronnie Mattsson	ordförande	vald till 2020
Louise Nordholm	vice ordförande	vald till 2021
Thomas Bendtsen	sekreterare	vald till 2021
Ella Suzulc Lindbom	styrelseledamot	vald till 2020
Anders Bengtsson	ledamot utsedd av HSB Skåne	
Peter Olsson	styrelsesuppleant	vald till 2020
Ingvar Johansson	styrelsesuppleant	vald till 2021

Av föreningen vald revisor har varit Sven-Arne Frohm med Mats Williamsson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Peter Olsson, Ella Szulc Linbom, samt Anund Leijonstierna med Peter Olsson som sammankallande.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

<u>Leverantörer</u>	<u>Avtalstyp</u>
EON	elavtal
Hässleholm Miljö	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

PCB-inventering är utförd år 2008
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2012
Radonmätning är utförd år 2016
Energibesiktning är utförd av HSB Skåne 2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 27 augusti 2019 av styrelsen tillsammans med konsult 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 större underhållsåtgärder:
Slutfört stambyte och badrumsrenovering 2018-2019
Byte av elstammar i samband med stambytet
Tvätt- och torkrumsrenovering
Installation av nödutgångsskyltar i källare
Installation av nya belysningsarmaturer i källare och trapphus

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:
Fasadrenovering utförd år 2003
Fönsterbyte utförd år 2011

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Takomläggning Blåhaken 3 och förbättringsåtgärder på Blåhaken 1, år 2020
Byte dagvattenledningar, år 2020
Installation av passagesystem, år 2020

Utöver ovanstående så vill föreningen förbättra den yttre miljön (grönområden) med ny plantering. Föreningen har haft konsult från Växtmästaren i Osby till hjälp för att få förslag på hur man kan förbättra grönområdena.

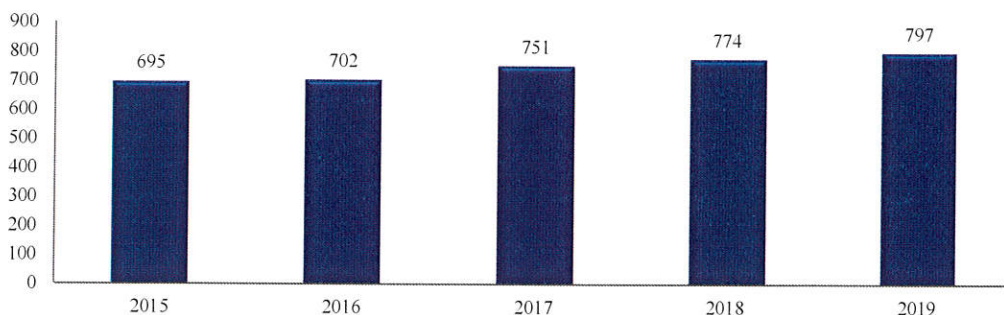
Föreningen har fått erbjudande av Hässleholms kommun om markköp i direkt anslutning till föreningens fastigheter. Tanken är att föreningen ska kunna utöka antalet P-platser från 14 st till 23 st.

es

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 797 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 3% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2 % samt avsluta avsättningen till den inre fonden från 2020-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 18 605 215 kr. Under året har föreningen amorterat 372 364 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 50 år.

Föreningen har under året tagit nytt lån på 6 000 000 kr i samband med stambytet och badrumsrenoveringen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	68
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	68

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 6 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 496	2 400	2 330	2 184
Resultat efter finansiella poster, tkr	-36	580	572	604
Eget kapital, tkr	5 540	5 576	4 996	4 425
Taxeringsvärde, tkr	20 679	18 023	18 023	18 023
-varav byggnad, tkr	15 091	12 415	12 415	12 415
Soliditet	22%	29%	64%	60%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	797	774	751	702
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	656	515	499	49
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	6 202	4 326	660	700
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	66	16	15	17
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	90%	72%	11%	12%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	21	22	24	81
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	20	10	20	6
Avskrivning/m ² byggnadsyta	166	50	53	56

LP

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 357	0	2 680 285	2 241 802	579 813	5 576 258
Balanseras i ny räkning				579 813	-579 813	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			69 000	-69 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-63 661	63 661		0
Årets resultat					-36 349	-36 349
Belopp vid årets utgång	74 357	0	2 685 624	2 816 277	-36 349	5 539 909

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 821 616
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-69 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	63 661
Årets resultat	36 349
Summa till stämmans förfogande	2 852 626

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 852 626
-------------------------	-----------

CB

RESULTATRÄKNING

	Not 1	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 495 746	2 400 013
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 365	3 100
Summa rörelseintäkter		2 497 111	2 403 113
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 572 160	-1 438 520
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 626	-72 663
Underhåll enligt plan	Not 6	-63 661	-31 156
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-77 496	-84 794
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-534 144	-161 604
Summa rörelsekostnader		-2 335 088	-1 788 738
Rörelseresultat		162 023	614 375
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		67	13 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 439	-47 603
Summa finansiella poster		-198 372	-34 561
Årets resultat		-36 349	579 813

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-36 349	579 813
Reservering till fond för yttre underhåll	-69 000	-72 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	63 661	31 156
Överföring till balanserat resultat	-41 688	538 969

CB

**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	22 376 179	4 283 408
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	2 699 416
Summa materiella anläggningstillgångar		22 376 179	6 982 824

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar **22 376 679** **6 983 324**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB		765	765
Aktuell skattefordran	Not 12	0	508
Övriga kortfristiga fordringar		1 733	1 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	50 970	15 873
Summa kortfristiga fordringar		53 468	18 876

Bank	Not 14	2 611 655	12 438 206
Summa kassa och bank		2 611 655	12 438 206

Summa omsättningstillgångar **2 665 123** **12 457 082**

Summa tillgångar **25 041 802** **19 440 405**

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	74 357	74 357
Fond för yttre underhåll	2 685 624	2 680 285
Summa bundet eget kapital	2 759 981	2 754 642

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 816 277	2 241 802
Årets resultat	-36 349	579 813
Summa fritt eget kapital	2 779 928	2 821 616

Summa eget kapital

Not 15 **5 539 909** **5 576 258**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	18 142 851	12 635 567
Summa långfristiga skulder		18 142 851	12 635 567

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		462 364	342 012
Medlemmarnas inre fond	Not 17	351 455	410 256
Leverantörsskulder		139 441	122 981
Aktuell skatteskuld	Not 18	7 964	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	196 120	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	201 698	353 332
Summa kortfristiga skulder		1 359 042	1 228 581

Summa skulder

19 501 893 **13 864 148**

Summa eget kapital och skulder

25 041 802 **19 440 405**

CP

**Kassaflödesanalys**2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster	-36 349	579 813
-----------------------------------	---------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	534 144	161 604
Årets inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	497 795	741 417
(före förändring av rörelsekapital)		

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 592	-6 159
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	10 109	48 104
Kassaflöde från löpande verksamhet	473 312	783 363

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	-15 927 499	-2 593 166
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-15 927 499	-2 593 166

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	5 627 636	10 997 651
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 627 636	10 997 651

Årets kassaflöde

	-9 826 551	9 187 848
--	-------------------	------------------

Likvida medel vid årets början

	12 438 971	3 251 123
--	-------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

	2 612 420	12 438 971
--	------------------	-------------------

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



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

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

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

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,8 % - 4,0 % av anskaffningsvärdet.

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

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 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.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 391 600	2 321 952
	Hysesintäkt lokaler	143 745	112 821
	Hysesintäkt garage och bilplatser	16 700	16 800
	Avsatt till inre fond	-66 997	-66 999
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 698	15 439
		<u>2 495 746</u>	<u>2 400 013</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	1 365	3 100
		<u>1 365</u>	<u>3 100</u>
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-175 531	-112 181
	El	-91 167	-89 939
	Uppvärmning	-424 879	-415 181
	Vatten	-165 386	-180 392
	Renhållning	-108 428	-97 860
	TV, bredband, iptelefoni	-32 792	-32 772
	Förvaltningskostnader	-475 366	-423 687
	Försäkringar	-31 374	-27 925
	Fastighetsskatt	-67 056	-58 584
	Övriga driftskostnader	-180	0
		<u>-1 572 160</u>	<u>-1 438 520</u>
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-10 000	-8 913
	Övriga förvaltningskostnader	-8 233	-14 154
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 743	-14 418
	Föreningsverksamhet	-1 000	-7 105
	Konsulter	-24 953	-405
	Förbrukningsinventarier	-3 495	0
	Medlemsavgifter HSB	-19 900	-19 900
	Stämma och styrelse	-4 303	-7 769
		<u>-87 626</u>	<u>-72 663</u>
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll installationer	-18 661	-12 816
	Underhåll övrigt	-45 000	-18 340
		<u>-63 661</u>	<u>-31 156</u>
Not 7 Personalkostnader			
	Arvode till styrelsen	-57 400	-61 284
	Övriga arvoden	0	-948
	Övriga personalkostnader	0	-1 460
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-17 096	-18 102
		<u>-77 496</u>	<u>-84 794</u>
Not 8 Avskrivningar			
	Byggnader	-534 144	-161 604
		<u>-534 144</u>	<u>-161 604</u>

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

Utrangering av fasader har skett under år 2003 med 112 400 kr.
Utrangering av fönster har skett under år 2011 med 85 700 kr.

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2062

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Åretsavskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2019-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	7 636 716	-3 399 499	-161 604	1942-2062	4 075 614
Ursprunglig mark	46 190				46 190
Värme	663 750	-663 750			0
Miljöhus	107 671	-107 671			0
Stambyte	18 626 915		-372 540	2019-2068	18 254 375
Byggnader	27 081 242	-4 170 920	-534 144		22 376 179

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 408 137	8 408 137
Omklassificering	18 626 915	0
Ingående anskaffningsvärde mark	46 190	46 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 081 242	8 454 327

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 170 920	-4 009 316
Årets avskrivningar byggnader	-534 144	-161 604
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 705 064	-4 170 920

Utgående bokfört värde

22 376 179 4 283 408

Bokförda värden byggnader

22 329 989 4 237 218

Bokförda värden mark

46 190 46 190

Fastighetsbeteckning: Blåhaken 1, 2 och 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1942	14 713 000	5 249 000	19 962 000	12 415 000
Lokaler		378 000	339 000	717 000	5 608 000
		15 091 000	5 588 000	20 679 000	18 023 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	2 699 416	106 250
Årets Investering	15 927 499	2 593 166
Omklassificering till Byggnader & Mark	-18 626 915	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	2 699 416

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	0	508
	0	508

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	7 899	7 677
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	14 971	0
Förutbetalda kabel-TV och bredband	0	8 196
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 100	0
	50 970	15 873

Not 14 Bank		
Transaktionskonto Sparbanken Skåne	2 611 655	12 438 206
	2 611 655	12 438 206

Not 15 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 357	0	2 680 285	2 241 802	579 813
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	579 813	-579 813
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			69 000	-69 000	
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll			-63 661	63 661	
Årets Resultat					-36 349
Belopp vid årets utgång	74 357	0	2 685 624	2 816 277	-36 349

Not 16 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,12%	2021-12-30	6 140 057	125 308
Stadshypotek	2,02%	2022-10-30	635 038	44 404
Stadshypotek	2,02%	2022-10-30	705 265	48 004
Stadshypotek	2,02%	2022-10-30	399 601	27 604
Stadshypotek	1,49%	2022-12-30	4 755 254	97 044
Stadshypotek	1,08%	2021-09-01	5 970 000	120 000
			18 605 215	462 364

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	18 142 851
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,57%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 849 456
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	16 293 395

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning varav i eget förvar	19 369 137	13 519 469
Summa ställda säkerheter	19 369 137	13 519 469

Not 17 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	410 256	384 036
Avsättning	66 997	66 999
Uttag	-125 798	-40 780
	351 455	410 256

Not 18 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	7 964	0
	7 964	0

Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	196 120	0
	196 120	0
Övriga kortfristiga skulder avser förskottsbetalda hyror.		

CS

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	59 952	91 516
Upplupna räntekostnader	5 800	10 912
Upplupen revision	10 000	9 138
Upplupen fastighetsförvaltning	0	0
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	0	188 016
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 946	53 750
	<u>201 698</u>	<u>353 332</u>

24/3 2020

Ronnie Mattsson

Ella Szulc Lindbom

Louise Nordholm

Anders Bengtsson

Thomas Bendtsen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-31

Sven-Arne Frohm
Revisor vald av föreningsstämmanCamilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Göingen i Hässleholm, org.nr. 737000-1237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Göingen i Hässleholm för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Göingen i Hässleholm för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

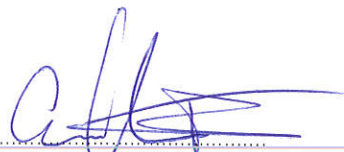
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Hässleholm den 31/13 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor