



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Hemmanet 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 inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1946 på fastigheten Hemmanet 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Snapphanegatan 4 A-C och 6 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

| R o k | Antal | Yta m ² |
|-------|-----------|--------------------|
| 1 | 3 | 108 |
| 2 | 24 | 1 310 |
| 3 | 9 | 612 |
| | 36 | 2 030 |

| | | |
|--------------------|----|----|
| Lokaler, hyresrätt | 2 | 45 |
| Parkeringsplatser | 19 | |

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-23, varvid 12 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

| | | |
|-------------------|-----------------------------|----------------|
| Jörgen Nilsson | ordförande | vald till 2021 |
| Linus Månsson | vice ordförande | vald till 2020 |
| Zenita Johansson | sekreterare | vald till 2021 |
| Catharina Rimfalk | styrelseledamot | vald till 2020 |
| Elin Andersson | styrelseledamot | vald till 2021 |
| Tommy Krizsan | ledamot utsedd av HSB Skåne | |

Av föreningen vald revisor har varit Robin Herrlin med Emma Davidsson som revisorsuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Anna-Lena Van Utrecht, Jörgen Nilsson och Linnea Berntsson med Anna-Lena Van Utrecht som sammankallande.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

| Leverantörer | Avtalstyp |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Energi Försäljning Sverige AB | elavtal |
| E.ON | elavtal, nät |
| Hässleholm Miljö AB | uppvärmning med fjärrvärme |
| ComHem | kabel-TV |
| ComHem | bredband |
| HSB Skåne | ekonomisk och teknisk förvaltning |
| HSB Skåne | underhållsplansavtal |
| Länsförsäkringar | fastighetsförsäkring (fullvärde) |

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

Föreningen har klimatavtal med HSB Riksförbund. Huvudmålet innebär att föreningen ska minska sina utsläpp av koldioxidkvivalenter. Koldioxidkvivalenter = mängd av en växthusgas uttryckt som den mängd koldioxid som ger samma klimatpåverkan.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2013.

Radonmätning är utförd år 2016/2017.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2018.

I källaren, Snapphanegatan 6, finns ett biljardrum och ett motionsrum som de boende har möjlighet att använda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 25 Maj 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 inga större underhållsåtgärder utförts.

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Fönsterbyte utfört år 2000.

Byte av kall- och varmvattenrör utfört år 2005.

Stambyte/badrensrenovering utfört år 2011.

Ombyggnad av f d pannrum till miljöhus utfört år 2015.

Byte värmekulvert utfört år 2017.

Under 2020 har föreningen planerat följande större åtgärder:

Byte av lägenhetsdörrar

Nya tvättmaskiner och torktumlare

Renovering av tvättstuga

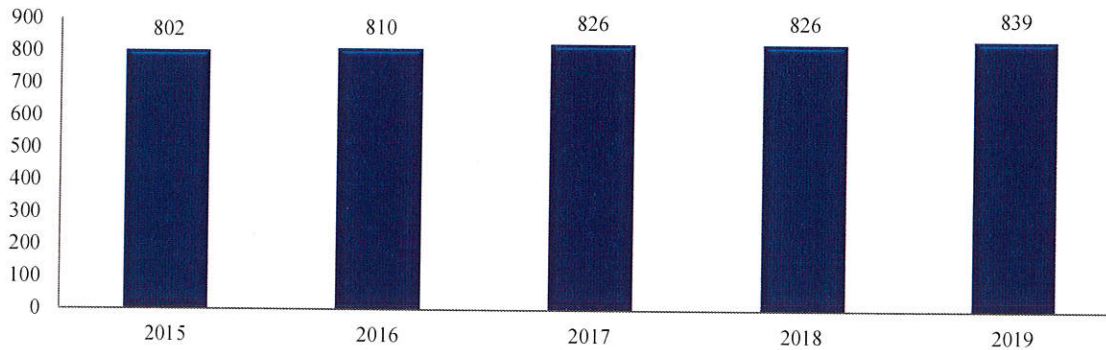


Ekonomi

En väsentlig händelse i föreningens ekonomi är att föreningen kommer gå från K2 till K3.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 839 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att ändå höja årsavgifterna med 1% och lokalhyrorna med 2 % fr o m 2020-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 161 048 kr. Under året har föreningen amorterat 148 724 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 21 år.

Medlemsinformation

| | |
|---|----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början | 44 |
| Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 10 |
| Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret | 12 |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut | 42 |

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 9 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 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 | 1 719 | 1 688 | 1 686 | 1 652 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 451 | 73 | 17 | 309 |
| Eget kapital, tkr | 3 573 | 3 122 | 3 049 | 3 032 |
| Taxeringsvärde, tkr | 13 409 | 11 806 | 11 806 | 1 186 |
| -varav byggnad, tkr | 9 859 | 8 256 | 8 256 | 8 256 |
| Soliditet | 49% | 45% | 44% | 42% |
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder | 839 | 826 | 826 | 810 |
| Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta | 355 | 326 | 326 | 320 |
| Bankskuld/m ² bostadsrättsyta | 1 557 | 1 630 | 1 695 | 1 768 |
| Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta | 24 | 29 | 39 | 41 |
| Belåningsgrad (skuld/tax-värde) | 24% | 28% | 29% | 30% |
| Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta | 760 | 48 | 145 | 145 |
| Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn | 0 | 114 | 202 | 24 |
| Avskrivning/m ² byggnadsyta | 91 | 91 | 91 | 91 |



Förändring i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 33 200 | 0 | 2 052 541 | 962 844 | 73 199 | 3 121 784 |
| Balanseras i ny räkning | | | | 73 199 | -73 199 | 0 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | | | 760 000 | -760 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | 450 915 | 450 915 |
| Belopp vid årets utgång | 33 200 | 0 | 2 812 541 | 276 043 | 450 915 | 3 572 699 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|--|----------------|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond | 1 036 043 |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan | -760 000 |
| Årets resultat | 450 915 |
| Summa till stämmans förfogande | 726 958 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 726 958 |
|-------------------------|---------|



| Resultaträkning | Not 1 | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |

Rörelseintäkter

| | | | |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 718 878 | 1 688 464 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 2 968 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 718 878 | 1 691 432 |

Rörelsekostnader

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader | Not 4 | -877 541 | -1 218 030 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -66 418 | -67 660 |
| Personalkostnader och arvode | Not 6 | -95 835 | -89 135 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -189 226 | -189 298 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 229 020 | -1 564 123 |

Rörelseresultat **489 857** **127 309**

Finansiella poster

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 10 752 | 5 789 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -49 695 | -59 899 |
| Summa finansiella poster | | -38 943 | -54 110 |

Resultat efter finansiella poster **450 915** **73 199**

Resultat före skatt **450 915** **73 199**

Årets resultat **450 915** **73 199**

CS

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

Byggnader och mark

| | | |
|-------|------------------|------------------|
| Not 8 | 4 725 336 | 4 914 562 |
| | <u>4 725 336</u> | <u>4 914 562</u> |

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|-------|------------|------------|
| Not 9 | 500 | 500 |
| | <u>500</u> | <u>500</u> |

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar****4 725 836** **4 915 062****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar

0 1 138

Övriga fordringar

Not 10 15 747 5 479

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 26 096 14 918

*Summa kortfristiga fordringar*41 843 21 535*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 1 500 000 1 500 000

*Summa kortfristiga placeringar*1 500 000 1 500 000

Kassa och bank

Not 13 998 245 561 161

*Summa kassa och bank*998 245 561 161**Summa omsättningstillgångar****2 540 088** **2 082 696****Summa tillgångar****7 265 924** **6 997 758**

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

33 200

33 200

Fond för yttre underhåll

2 812 541

2 052 541

Summa bundet eget kapital

2 845 741

2 085 741

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

276 043

962 844

Årets resultat

450 915

73 199

Summa fritt eget kapital

726 958

1 036 043

Summa eget kapital

Not 14

3 572 699**3 121 784****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

3 012 324

3 161 048

Summa långfristiga skulder

3 012 324

3 161 048

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

148 724

148 724

Leverantörsskulder

68 592

63 426

Skatteskulder

4 538

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

224 037

221 764

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

235 010

281 012

Summa kortfristiga skulder

680 901

714 926

Summa skulder**3 693 225****3 875 974****Summa eget kapital och skulder****7 265 924****6 997 758**



| Kassaflödesanalys | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 450 915 | 73 199 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 189 226 | 189 298 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | <u>640 141</u> | <u>262 497</u> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -9 751 | -4 340 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | -34 025 | 62 257 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>596 366</u> | <u>320 415</u> |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | -148 724 | -130 599 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | <u>-148 724</u> | <u>-130 599</u> |
| Årets kassaflöde | 447 642 | 189 816 |
| Likvida medel vid årets början | 2 064 706 | 1 874 890 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 512 348 | 2 064 706 |

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



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

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.

Avskrivning på byggnaden 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. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

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 | 1 702 692 | 1 676 208 |
| | Hysesintäkt lokaler | 15 132 | 14 688 |
| | Hysesintäkt garage och bilplatser | 27 285 | 25 375 |
| | Avsatt till inre fond | -35 999 | -35 999 |
| | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 9 768 | 8 192 |
| | | 1 718 878 | 1 688 464 |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | | |
| | Övrigt | 0 | 2 968 |
| | | 0 | 2 968 |
| Not 4 | Driftskostnader | | |
| | Reparationer | -27 867 | -152 472 |
| | El | -28 390 | -27 075 |
| | Uppvärmning | -282 235 | -292 401 |
| | Vatten | -75 629 | -73 114 |
| | Renhållning | -55 059 | -52 009 |
| | TV, bredband, iptelefoni | -36 852 | -36 208 |
| | Förvaltningskostnader | -300 696 | -286 810 |
| | Försäkringar | -16 425 | -16 740 |
| | Fastighetsskatt | -40 640 | -35 810 |
| | Periodiskt underhåll | 0 | -237 500 |
| | Övriga driftskostnader | -13 749 | -7 890 |
| | | -877 541 | -1 218 030 |
| | Specifikation till periodiskt underhåll | | |
| | Underhåll installationer | 0 | -237 500 |
| | | 0 | -237 500 |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | | |
| | Externt revisionsarvode | -9 405 | -8 688 |
| | Övriga förvaltningskostnader | -3 201 | -2 404 |
| | Kostnader överlåtelse och panter | -13 921 | -9 890 |
| | Föreningsverksamhet | -4 598 | -4 978 |
| | Kontorsutrustning och -material | -2 772 | -2 121 |
| | Konsulter | -17 944 | -18 975 |
| | Medlemsavgifter HSB | -11 800 | -11 800 |
| | Stämma och styrelse | -2 777 | -8 805 |
| | | -66 418 | -67 660 |
| Not 6 | Personalkostnader | | |
| | Arvode till styrelsen | -33 500 | -30 700 |
| | Löner för anställda | -2 745 | -1 878 |
| | Vicevärdsarvode | -33 062 | -28 130 |
| | Övriga arvoden | -2 425 | -2 500 |
| | Övriga personalkostnader | -2 920 | -4 310 |
| | Revisionsarvode | -4 500 | -4 000 |
| | Sociala avgifter | -16 683 | -17 617 |
| | | -95 835 | -89 135 |
| Not 7 | Avskrivningar | | |
| | Byggnader | -189 226 | -189 298 |
| | | -189 226 | -189 298 |

**Not 8 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31**

Utrangering av badrum, stammar m m har skett under år 2011 med 140 400 kr.

Byggnaderna är helt avskrivna år 1999.

| | Anskaffn.värde | Ack av- och nedskrivning | Årets avskrivn | Nyttjandeperiod | Redov värde 2019-12-31 |
|------------------------------|------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| Urspr. Byggnad (komp. Ind) | 491 600 | -491 600 | 0 | 1946-1999 | 0 |
| Ursprunglig mark | 34 000 | | | | 34 000 |
| Värme | 327 000 | -327 000 | 0 | 1984-2004 | 0 |
| Byte kall- och varmvattenrör | 1 130 000 | -395 500 | -28 250 | 2005-2044 | 706 250 |
| Badrum | 5 141 946 | -1 028 384 | -128 476 | 2011-2050 | 3 985 086 |
| Fönsterbyte | 650 000 | -617 500 | -32 500 | 2000-2019 | 0 |
| Byggnader | 7 774 546 | -2 859 984 | -189 226 | | 4 725 336 |

Ackumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 7 740 546 | 7 740 546 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 34 000 | 34 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 774 546 | 7 774 546 |

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar byggnader | -2 859 984 | -2 670 686 |
| Årets avskrivningar byggnader | -189 226 | -189 298 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -3 049 210 | -2 859 984 |

Utgående bokfört värde

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| | 4 725 336 | 4 914 562 |
| Bokförda värden byggnader | 4 691 336 | 4 880 562 |
| Bokförda värden mark | 34 000 | 34 000 |

Fastighetsbeteckning: Hemmanet 3

| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
|-------------------|---------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder hyreshus | 1946 | 9 800 000 | 3 550 000 | 13 350 000 | 11 750 000 |
| Lokaler | | 59 000 | 0 | 59 000 | 56 000 |
| | | 9 859 000 | 3 550 000 | 13 409 000 | 11 806 000 |

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|------------------|------------|------------|
| Medlemsandel HSB | 500 | 500 |
| | 500 | 500 |

Not 10 Övriga fordringar

| | | |
|---------------------|---------------|--------------|
| Avräkning HSB | 14 103 | 3 545 |
| Skattekonto | 1 644 | 1 642 |
| Övrig skattefordran | 0 | 292 |
| | 15 747 | 5 479 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkring | 4 135 | 4 019 |
| Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning | 0 | 962 |
| Förutbetalda kabel-TV och bredband | 0 | 8 974 |
| Upplupna ränteintäkter | 992 | 963 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 20 969 | 0 |
| | 26 096 | 14 918 |



HSB - där möjligheterna bor

Not 12 Kortfristiga placeringar

| | Räntesats | Konv.datum | | |
|---------------------|-----------|------------|------------------|------------------|
| Placering HSB 3 mån | 0,70% | 2020-02-27 | 1 500 000 | 0 |
| Placering HSB | | | 0 | 1 500 000 |
| | | | 1 500 000 | 1 500 000 |

Not 13 Kassa och bank

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Sparbanken Skåne transaktionskonto | 998 245 | 561 161 |
| | 998 245 | 561 161 |

Not 14 Eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 33 200 | 0 | 2 052 541 | 962 844 | 73 199 |
| Resultatdisposition enligt stämmobeslut | | | 0 | 73 199 | -73 199 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | | | 760 000 | -760 000 | |
| Årets Resultat | | | | | 450 915 |
| Belopp vid årets utgång | 33 200 | 0 | 2 812 541 | 276 043 | 450 915 |

Not 15 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Ränteändring | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|--------------|--------------|-----------|------------|------------------|-------------------------|
| Stadshypotek | 2023-06-30 | 1,27% | 2023-06-30 | 1 581 673 | 76 224 |
| Stadshypotek | 2022-03-23 | 1,47% | 2022-03-23 | 1 579 375 | 72 500 |
| | | | | 3 161 048 | 148 724 |

| | |
|--|------------------|
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | 3 012 324 |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | 137,00% |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | 594 896 |
| Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till | 2 417 428 |

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Summa ställda säkerheter | 4 500 000 | 4 500 000 |

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

| | | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Personalens källskatt | 1 023 | 940 |
| Arbetsgivaravgifter | 349 | 0 |
| Medlemmars inre fond | 222 665 | 220 824 |
| | 224 037 | 221 764 |




Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

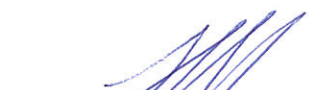
| | | |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 0 | 749 |
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning | 54 201 | 43 019 |
| Upplupna räntekostnader | 0 | 2 647 |
| Upplupen revision | 9 180 | 8 913 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 144 476 | 119 210 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27 153 | 106 474 |
| | 235 010 | 281 012 |


Hässleholm 19/3 2020


Catharina Rimfalk


Elin Andersson


Jörgen Nilsson


Linus Månsson


Tommy Krizsan


Zenita Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- 4 - 1


Robin Herrlin
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hemmanet i Hässleholm, org.nr. 737000-1385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hemmanet 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 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 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.
- 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.

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 Hemmanet 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 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:

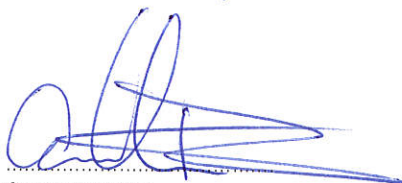
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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.

Hässleholm den 1/4-2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Robin Herrlin
Av föreningen vald revisor