

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Långdansen i Hässleholm (737000-1344) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 70:e verksamhetsår.

### 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 registrerades den 20 juni 1947 och nuvarande stadgar registrerades den 17 september 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1949 på fastigheten Långdansen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Mellankullagatan 2 A-C, 4 A-C, 6 A-C, 8 A-C och 10 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	9	369
2	54	3 168
3	36	2 655
	<b>99</b>	<b>6 192</b>
Lokaler, hyresrätt	12	451
Parkeringsplatser	36	

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2018, varvid 29 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman beslutar enhälligt att anta normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i § 11, § 17, § 21, § 22, § 26, § 27, § 31 och § 32, andra beslutet av två.

Stämman beslutar med 21 röster för och 8 röster emot, att nytt passersystem ska installeras.

Stämman beslutar med 25 röster för och 4 röster emot, att nytt belysningsystem ska installeras i trapphus och källare.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Lars-Göran Engfors	ordförande, vald till stämman 2019
Helena Zaar	vice ordförande, vald till stämman 2020
Helene Dahlberg	sekreterare, vald till stämman 2020



Damir Sibalic styrelseledamot, vald till stämman 2020  
Irja Qvintus styrelseledamot, vald till stämman 2019  
Carl-Viktor Lang styrelseledamot, vald till stämman 2019

Filip Boberg ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Majvi Lundström med Yvonne Söderdahl som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen.

Under året har Damir Sibalic varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

<b>Leverantörer</b>	<b>Avtalstyp</b>
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal, el
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	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.

I Mellankullagatan 2 finns en föreningslokal som kan hyras av de boende.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2008.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2013.

Radonmätning, är utförd 2017

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Fastighetsbesiktning*

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 10 augusti 2018 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. 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

Installation av passersystem

Målning av fasad på Melankullagatan 8

Målning av fasad på Melankullagatan 10 (halva huset)



De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder

Omläggning yttertak utfört år 2006

Byte fönster utfört år 2007

Byggnation av sophus utfört år 2009

Stambyte/badrensrenovering utfört år 2011-2012

Byte lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar utfört år 2016

Nytt passersystem 2018

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder

Målning av fasader på Mellankullagatan 2, 4 och 6

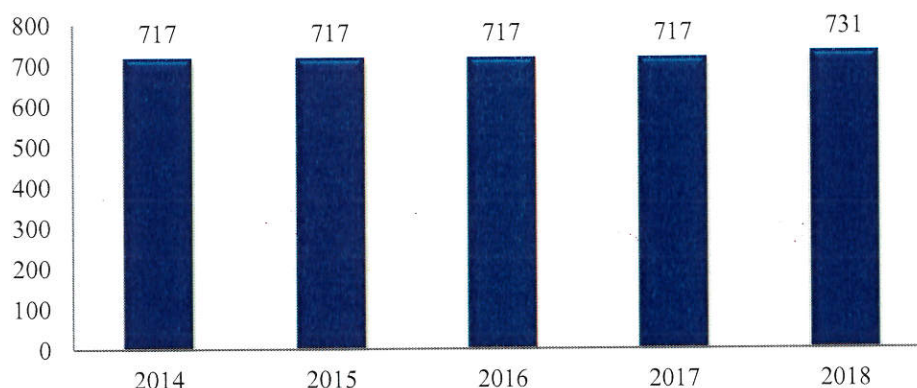
Målning av resterande fasad på Mellankullagatan 10

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 731 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 775 138 kr. Under året har föreningen amorterat 669 984 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 19 år.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	115
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	19
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	117

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 19 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 15 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.

*RELA*



## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4 705	4 601	4 601	4 599
Resultat efter finansiella poster, tkr	-172	900	-323	852
Eget kapital, tkr	9 763	9 935	9 035	9 358
Taxeringsvärde, tkr	37 057	37 057	37 057	32 621
-varav byggnad, tkr	26 347	26 347	26 347	24 235
Soliditet	42%	41%	37%	37%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	731	717	717	717
Hysesintäkt lokal/m <sup>2</sup> lokalyta	246	240	247	247
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 063	2 171	2 280	2 388
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	27	28	50	78
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	34%	36%	38%	45%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	151	143	129	73
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	208	40	224	23
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	103	103	104	104

En snittlägenhet på 63 m<sup>2</sup> kan förenklat sägas vara belånad med 130 000 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 63 m<sup>2</sup> belöper en månadsavgift om ca 3 800 kr/månad.

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 255	19 570	5 640 754	3 328 138	900 201	9 934 919
Balanseras i ny räkning				900 201	-900 201	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 000 000	-1 000 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 379 223	1 379 223		0
Årets resultat					-171 628	-171 628
Belopp vid årets utgång	46 255	19 570	5 261 531	4 607 563	-171 628	9 763 290

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	4 228 340
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 379 223
Årets resultat	-171 628
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>4 435 934</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 435 934
-------------------------	-----------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 704 528	4 600 544
Övriga rörelseintäkter		9 113	871
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 713 641</b>	<b>4 601 415</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-3 740 024	-2 592 222
Övriga externa kostnader	3	-116 504	-108 750
Personalkostnader	4	-183 093	-146 454
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-686 570	-686 573
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 726 191</b>	<b>-3 534 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 550</b>	<b>1 067 415</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 085	7 898
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 163	-175 112
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-159 078</b>	<b>-167 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-171 628</b>	<b>900 201</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-171 628</b>	<b>900 201</b>

**Tilläggsupplysning****Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	-171 628	900 201
Reservering till fond för yttre underhåll	-1 000 000	-950 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	1 379 223	263 862
<b>Över-/underskott efter disposition av underhåll</b>	<b>207 595</b>	<b>214 063</b>

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.  
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

*PLA*

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 766 549	21 442 852
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	10 267
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>20 766 549</b>	<b>21 453 119</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 767 049</b>	<b>21 453 619</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 096	448
Övriga fordringar	8	1 724 625	411 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	27 889	32 226
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>1 756 611</b>	<b>444 488</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	200 000	1 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<b>200 000</b>	<b>1 500 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	650 212	845 862
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>650 212</b>	<b>845 862</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 606 823</b>	<b>2 790 349</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 373 872</b>	<b>24 243 968</b>

Pela

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 825	65 825
Fond för yttre underhåll		5 261 531	5 640 754
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>5 327 356</b>	<b>5 706 579</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 607 563	3 328 138
Årets resultat		-171 628	900 201
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>4 435 934</b>	<b>4 228 340</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 763 290</b>	<b>9 934 919</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	12 105 154	12 775 138
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 105 154</b>	<b>12 775 138</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	669 984	669 984
Leverantörsskulder		176 237	367 728
Skatteskulder		0	9 477
Övriga skulder	14	57 335	61 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	601 872	425 307
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 505 428</b>	<b>1 533 912</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 373 872</b>	<b>24 243 968</b>

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-12 550	1 067 415
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		686 570	686 573
		<b>674 020</b>	<b>1 753 988</b>
Erhållen ränta		12 338	6 168
Erlagd ränta		-159 845	-178 340
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<b>526 513</b>	<b>1 581 816</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-2 508	56 756
Ökning/minskning av rörelseskulder		-37 802	-153 013
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>486 203</b>	<b>1 485 559</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av skuld		-669 984	-669 984
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-669 984</b>	<b>-669 984</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-183 781</b>	<b>815 575</b>
Likvida medel vid årets början		2 755 220	1 939 645
Likvida medel vid årets slut	16	2 571 439	2 755 220
		<b>-183 781</b>	<b>815 575</b>

PSS



**NOTER****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstid på byggnader: 55 år.

Avskrivningstid på inventarier: 5 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

<b>1 Nettoomsättning</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Hysesintäkter lokaler	110 868	108 384
Hysesintäkter övrigt	25 740	25 920
Årsavgifter bostäder	4 528 416	4 439 676
Intäkter pant, överlåtelse	31 404	24 864
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	8 100	1 700
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 704 528</b>	<b>4 600 544</b>

<b>2 Driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Löpande underhåll	72 268	99 282
Underhåll enligt plan	1 379 223	263 862
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	3 917	2 554
Snöröjning	12 704	7 500
El	88 295	86 710
Uppvärmning	909 065	893 106
Vatten, avlopp	239 733	226 821
Renhållning	131 144	130 846
Kabel-TV, internet	50 655	50 598
Fastighetsförsäkringspremier	58 975	57 464
Fastighetsskatt	113 600	113 600
Förvaltningsavtal	680 445	659 880
<b>Summa drift</b>	<b>3 740 024</b>	<b>2 592 222</b>

<b>3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Övriga fastighetskostnader	4 650	13 675
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	21 908	1 690
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	7 943	7 274
Externt revisionsarvode	9 700	9 975
Kostnader pant, överlåtelse	31 795	32 923
Övriga förvaltningskostnader	8 131	12 514
Medlemsavgifter	30 700	30 700
Övriga externa kostnader	1 678	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>116 504</b>	<b>108 750</b>

**4 Personalkostnader****2018****2017**

Löner för anställda	55 000	28 360
Arvode styrelsen	79 300	62 500
Övrig lön/ersättning styrelsen	1 890	15 000
Revisionsarvode	6 000	5 000
Övriga ersättningar och förmåner	0	3 960
Pensionskostnader	232	200
Sociala avgifter	40 671	30 825
Övriga personalkostnader	0	609
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>183 093</b>	<b>146 454</b>

**Medelantalet anställda**

Medelantalet anställda har varit 1 (föregående år 1) stycken.

**5 Byggnader och mark****2018-12-31 2017-12-31**

Utrangering av del av tak har skett under år 2006 med 131 400 kr.  
 Utrangering av fönster har skett under år 2007 med 151 700 kr.  
 Utrangering av stammar/badrum har skett under år 2012 med 545 200 kr.

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2003

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	1 379 700	-1 379 700	0	1949-2003	0
Ursprunglig mark	43 000				43 000
Stambyte badrumsrenovering	18 308 404	-2 746 260	-457 710	2012-2051	15 104 434
Miljöhus	459 139	-206 613	-22 955	2009-2028	229 571
Fönsterbyte	4 291 893	-1 180 267	-107 297	2007-2046	3 004 329
Takomläggning	3 533 648	-1 060 092	-88 341	2006-2045	2 385 215
<b>Byggnader</b>	<b>28 015 784</b>	<b>-6 572 932</b>	<b>-676 303</b>		<b>20 766 549</b>

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden byggnader	27 972 784	27 972 784
Ingående anskaffningsvärden mark	43 000	43 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 015 784</b>	<b>28 015 784</b>

**Ackumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	-6 572 932	-5 896 627
Årets avskrivningar	-676 303	-676 305
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 249 235</b>	<b>-6 572 932</b>

**Redovisat värde****20 766 549 21 442 852****Taxeringsvärde****2018-12-31 2017-12-31**

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	347 000	347 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	10 710 000	10 710 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>37 057 000</b>	<b>37 057 000</b>

Fastighetsbeteckning: Långdansen 1  
 Byggnads- och värdeår: 1949

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 17.

*Reda**Reda*

**6 Inventarier, verktyg och installationer****2018-12-31 2017-12-31**

Under 2014 har föreningen köpt in bord/stolar till samlingslokal för 51 339 kr. Avskrives år 2014-2018.

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde	51 339	51 339
Utrangering/försålda	0	0
Årets anskaffning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>51 339</b>	<b>51 339</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivning	-41 072	-30 804
Utrangering/försålda	0	0
Årets avskrivning	-10 267	-10 268
<b>Akkumulerad avskrivning enligt plan</b>	<b>-51 339</b>	<b>-41 072</b>

**Planenligt restvärde**

0 10 267

**7 Andra långfristiga värdepappersinnehav****2018-12-31 2017-12-31**

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**8 Övriga fordringar****2018-12-31 2017-12-31**

Skattekonto	2 456	2 456
Skattefordringar	943	0
Avräkningskonto HSB Skåne	1 721 226	409 358
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 724 625</b>	<b>411 814</b>

**9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2018-12-31 2017-12-31**

Förutbetalda va	0	16 959
Förutbetalda försäkring	14 869	0
Förutbetalda kabel-tv	12 678	12 671
Upplupna ränteintäkter	342	2 596
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>27 889</b>	<b>32 226</b>

**10 Övriga kortfristiga placeringar****2018-12-31 2017-12-31**

	<b>Räntesats</b>	<b>Löptid</b>		
Placeringskonto HSB Skåne	0,70%	2019-01-03	200 000	1 500 000
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>			<b>200 000</b>	<b>1 500 000</b>

**11 Kassa och bank****2018-12-31 2017-12-31**

Sparbanken Skåne transaktionskonto	650 212	845 862
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>650 212</b>	<b>845 862</b>

**12 Förändring i eget kapital**

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

*P26**lv*

**13 Övriga skulder till kreditinstitut****2018-12-31 2017-12-31**

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	1,31%	2020-06-30	159 984	3 600 120	3 760 104
Stadshypotek	1,45%	2020-12-01	120 000	2 090 000	2 210 000
Stadshypotek	1,19%	2021-09-30	230 000	3 404 986	3 634 986
Stadshypotek	1,45%	2022-09-30	160 000	3 680 032	3 840 032
			<b>669 984</b>	<b>12 775 138</b>	<b>13 445 122</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**

669 984

**12 105 154 12 775 138**

Genomsnittsränta vid årets utgång

1,34%

Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till

2 679 936

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

9 425 218

**14 Övriga skulder****2018-12-31 2017-12-31**

Fond för inre underhåll	53 103	58 959
Övriga kortfristiga skulder	4 232	2 457
<b>Utgående värde</b>	<b>57 335</b>	<b>61 416</b>

**Specifikation av förändring i fond för inre underhåll**

Belopp vid årets ingång	58 959	73 618
Uttag under året	-5 856	-14 659
<b>Utgående värde</b>	<b>53 103</b>	<b>58 959</b>

**15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2018-12-31 2017-12-31**

Upplupen el	7 900	0
Upplupen värme	120 330	0
Upplupet vatten	43 463	0
Förutbetalda månavgifter/hyror	325 839	357 041
Upplupna räntekostnader	23 884	14 566
Beräknat arvode för revision	9 950	9 950
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 506	43 750
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>601 872</b>	<b>425 307</b>

**16 Likvida medel vid årets slut****2018-12-31 2017-12-31**

Tillgodohanvanden hos banker och andra kreditinstitut	650 212	845 862
Kortfristiga, likvida placeringar	1 921 226	1 909 358
<b>Sammansättning av likvida medel vid årets slut i kassaflödesanalys</b>	<b>2 571 439</b>	<b>2 755 220</b>



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Långdansen i Hässleholm

Org nr 737000-1344

17 Ställda säkerheter

2018-12-31 2017-12-31

**Fastighetsinteckning**

Uttagna pantbrev i fastighet

17 520 020 17 520 020

**Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld**

**17 520 020 17 520 020**

Hässleholm 2019-03-26  
ort och datum

Lars-Göran Engfors

Helene Dahlberg

Irja Qvintus

Filip Boberg

Helena Zaar

Damir Sibalic

Carl-Viktor Lang

Vår revisionsberättelse har avgivits den 01-04 2019

Majvi Lundström  
Av föreningen vald revisor

Per-Erik Gillberg  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Långdansen i Hässleholm, org.nr. 737000-1344 Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Långdansen i Hässleholm för år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

#### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisoremas 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 revisorsd 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsd 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 på fel, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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.

*Red*

## 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 Långdansen i Hässleholm för år 2018 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisor 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 trygghetssätt.

### 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:

- företaget 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 revisionsred 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.

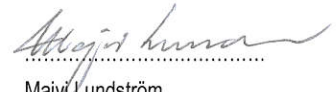
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 01/10/2019



Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor



Majvi Lundström

Av föreningen vald revisor