



Styrelsen för HSB Brf Ljungdala i Hässleholm

Org.nr: 737000-1351

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Ljungdala i Hässleholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1970 på fastigheterna Angantyr 1, Aslög 1, Bifrost 11, Eddan 1, Grim 1, Havamal 1, Heimer 1, Jorm 1, Nial 1, Odd 1, Runan 1 och Snorre 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Krakavägen 1 A-D, 3 A-D, 5 A-D, 7 A-D, 9 A-D, 11 A-D, 13 A-D, 14-18, 20 A-D, Vikingaleden 2-30, 3-15, Våringavägen 1-9, 2-16, Kämpevägen 1-11, 2-8 och Runvägen 1-3 i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
3	34	2 754
5	86	9 460
	120	12 214

Garage	3
Parkeringsplatser	1

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-11, varvid 32 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående solceller på taket Vikingaleden 8 och utökning av styrelsen med en ny ledamot hölls den 2020-09-29, varvid 25 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att sätta upp solceller på Vikingaleden 8 och utöka antalet ledamöter i styrelsen med 1.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Hans Ribba	ordförande	vald till 2021
Birgitta Larsson	sekreterare	vald till 2021
Kennert Persson	styrelseledamot	vald till 2022
Ingmari Bengtsson	styrelseledamot	vald till 2022
Monica Axelsson	styrelseledamot	vald till 2021
Mohamed Chehade	styrelseledamot	vald till 2021
Sofie Svensson	styrelseledamot, invald vid 2020-09-29	vald till 2021
Göran Camitz	adjungerande ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Siv Jönsson med Bertil Jacobsson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Börje Persson, Elisabeth Wentrup och Hans Bengtsson med Börje Persson som sammankallande.

Under året har Lars-Erik Jönsson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Storuman Energi AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Telia Sverige AB	Tv, bredband, telefoni
Nordqvist Bygg & Portservice	serviceavtal garageportar
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	kollektiv olycksfallsförsäkring
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Verksamhetsåret 2020 blev ett annorlunda år. Vi drabbades av ett virus, covid-19, över hela världen. Denna pandemi visade sig vara mycket värre än vi först trodde och har påverkat alla i vårt samhälle också oss i Bostadsrättsföreningen Ljungdala. Vi höll, för första gången, vår årsstämma utomhus och en del styrelsemöte fick hållas ute och via digitala medier över "nätet". Uteaktiviteterna har kunnat fortsätta men en del av våra aktiviteter fick ändras. Vi fick ta bort korvgrillningen vid vår tipsrunda för att minimera smittspridning. Canastaspelet som vi normalt har under vintersäsongen, fick avbrytas i mars och ha inte kunnat startas igen. Vi har dock kunnat sköta de åliggande vi har haft och ser fram mot att kunna träffas och umgås lite mer i framtiden. Tyvärr är inte pandemin över men vi hoppas att vi, under 2021, skall kunna återgå till ett mer normalt verksamhetsår.

Föreningen har egen domän "brfljungdala.se" vilket ger de boende möjlighet att få information. Det går att nå styrelsen via mail. På hemsidan finns information om, styrelsens sammansättning med mailadress till styrelsemedlemmarna, informationsblad som sänts ut under året, valberedningens sammansättning med mailadress, fritidsaktiviteter, ordningsregler, stadgar, miljö/arbetsmiljöplan och bilder från olika aktiviteter och sammankomster.

En pärm har delats ut till alla boende där ordningsregler och annan viktig information finns. Denna pärm tillhör lägenheten och skall finnas kvar vid försäljning av bostadsrätten. Pärmen uppdateras regelbundet.

PCB-inventering är utförd 2008
Status och elsäkerhetskontroll är utförd 2014
Energibesiktning är utförd 2018
Radonmätning är utförd 2018

Medlemmarna i föreningen är aktiva och deltar i flera av de fritidsaktiviteter som ordnas.

Tipsrunda med prisutdelning, har arrangerats på måndagskvällar under augusti och september.

Trädgårdsgolf och Boule har spelats i Sagolunden från juli till långt fram på hösten.

Brf-mästerskap i golf spelades 18 september på Hesslegårdens golfbana i Hässleholm. Två tävlingar genomfördes, scramble och puttningstävling. Bilder finns på hemsidan.

Canastaspelet har tyvärr inte kunnat spelats sedan mars månad. Vi hoppas det kan komma igång under 2021

Ett jättestort tack till alla som ställer upp och arrangerar våra aktiviteter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 11–12 maj, av byggansvarig Kennert Persson och vicevärd Lars-Erik Jönsson. Vid besiktning framkom att vi hade många hus där det skulle målas, bytas paneler och sarger. Flera av kedjehusen hade också behov att tätas mellan tegel och panel. Allt detta har genomförts som planerat av våra duktiga arbetare vi har i föreningen. Underhållsplanen är uppräddad. Underhållsplanen innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastigheter de kommande 60 åren. Mindre brister åtgärdas löpande.

Underhåll

Under året har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder:

Paneler, sarger har bytts ut och/eller målats.

Nybyggnation av 6 garage på Rågången samt renovering av de garagen som redan fanns där.

Utökning och asfaltering av p-platsen på Trebackalånggatan samt iordningsställande av planteringen i slutningen mot de nya garagen.

Nya tak har satts upp över ytterdörrarna på radhusen.

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Installation av fibernät utfört 2013

Takomläggning på radhusens förråd utfört 2014

Takomläggning Rågången 13 utfört 2014

Utbyte av förrådsdörrar på radhusen utfört 2014

Utbyte av förrådsdörrar på kedjehusen utfört 2015

Utbyte av vattenmätare utfört 2016

Takomläggning samt utbyte av takrännor och stuprör på radhusen utfört 2017. (utom Rågången 13, utfört 2014)

Asfaltering vid garagen på Rågången och utanför garagen på Trebackalånggatan utfört 2019

År 2021 planerar styrelsen följande större underhållsåtgärder.

Fortsätta arbetet med utbyte och/eller målning av paneler, sarger och en del plåtarbete.

Byte av filter i ventiler samt utbyte av trasiga ventiler. Fick skjutas fram p.g.a. pandemin, Covid-19. Skulle ha utförts 2020.

Komplettering av radonmätning

Utbyte av förrådsdörrar på radhusen (reklamation)

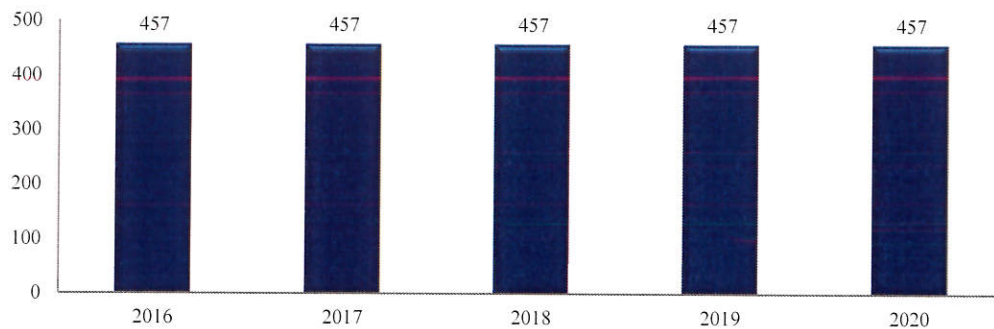
Uppsättning av solpaneler på Vikingaleden 8.

Planerade åtgärder skall finansieras med egna likvida medel

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 457 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningen har inga banklån.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	170
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	172

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 4 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

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	6 002	5 865	5 891	5 684
Resultat efter finansiella poster, tkr	453	300	566	-789
Eget kapital, tkr	14 310	13 856	13 557	12 991
Taxeringsvärde, tkr	71 478	71 478	71 478	63 850
-varav byggnad, tkr	53 900	53 900	53 900	46 272
Soliditet	87%	86%	86%	84%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	457	457	457	457
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	6	0	8	57
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	46	56	53	169
Avskrivning/m ² byggnadsyta	19	19	31	31

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 130 600	120	8 596 365	3 829 683	299 503	13 856 271
Balanseras i ny räkning				299 503	-299 503	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			78 000	-78 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-565 370	565 370		0
Årets resultat					453 382	453 382
Belopp vid årets utgång	1 130 600	120	8 108 995	4 616 556	453 382	14 309 653

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	4 129 186
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-78 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	565 370
Årets resultat	453 382
Summa till stämmans förfogande	5 069 938

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	5 069 938
-------------------------	-----------

Resultaträkning			
	Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 002 050	5 865 063
Övriga rörelseintäkter	Not 3	76 914	211 088
Summa rörelseintäkter		6 078 964	6 076 151
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 999 776	-4 120 377
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 877	-223 518
Underhåll enligt plan	Not 6	-565 370	-688 297
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-720 476	-553 513
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-234 105	-233 636
Summa rörelsekostnader		-5 653 604	-5 819 341
Rörelseresultat		425 361	256 811
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		33 559	46 149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 538	-3 456
Summa finansiella poster		28 021	42 693
Årets resultat		453 382	299 503

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	453 382	299 503
Reservering till fond för yttre underhåll	-78 000	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	565 370	688 297
Överföring till balanserat resultat	940 752	987 800

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	7 495 911	7 504 838
Inventarier och installationer	Not 10	0	14 475
Summa materiella anläggningstillgångar		7 495 911	7 519 313

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

7 496 411 **7 519 813**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar		1 183	1 165
Kundfordringar		0	9 656
Avräkningskonto HSB		1 092 071	1 057 254
Övriga kortfristiga fordringar		15 208	13 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	116 073	94 328
Summa kortfristiga fordringar		1 224 535	1 175 545

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	6 000 000	6 000 000
Summa kortfristiga placeringar		6 000 000	6 000 000

Kassa och bank

Bank	Not 14	1 642 480	1 338 400
Summa kassa och bank		1 642 480	1 338 400

Summa omsättningstillgångar

8 867 015 **8 513 945**

Summa tillgångar

16 363 426 **16 033 758**

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 130 600	1 130 600
Upplåtelseavgifter	120	120
Fond för yttre underhåll	8 108 995	8 596 365
Summa bundet eget kapital	9 239 715	9 727 085

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 616 556	3 829 683
Årets resultat	453 382	299 503
Summa fritt eget kapital	5 069 938	4 129 186

Summa eget kapital	14 309 653	13 856 271
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Medlemmarnas inre fond	Not 15	830 995	782 582
Leverantörsskulder		273 240	287 777
Aktuell skatteskuld	Not 16	3 445	59 006
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	117 904	13 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	828 189	1 034 482
Summa kortfristiga skulder		2 053 773	2 177 487

Summa skulder	2 053 773	2 177 487
----------------------	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder	16 363 426	16 033 758
---------------------------------------	-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	425 361	256 811
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	234 105	233 636
	<u>659 466</u>	<u>490 447</u>
Erhållen ränta	34 825	46 771
Erlagd ränta	-5 538	-3 456
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>688 753</u>	<u>533 762</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 439	-54 274
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-123 714	-53 746
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>549 600</u>	<u>425 742</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-210 703	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-210 703</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	338 897	425 742
<i>Likvida medel vid årets början</i>	8 395 654	7 969 912
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>8 734 551</u>	<u>8 395 654</u>
	<u>338 897</u>	<u>425 742</u>

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

5 936 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Arsavgifter bostäder	5 581 680	5 581 680
	Hysesintäkt lokaler	1 600	1 400
	Hysesintäkt garage och bilplatser	42 150	12 600
	Hysesintäkt övrigt	-200	7 000
	Hysesrabatter	0	-500
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	559 937	445 943
	Årsavgift konsumtionsavgift el	0	-900
	Avsatt till inre fond	-201 005	-201 005
	Övriga intäkter i verksamheten	4 100	7 916
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	13 688	10 929
	Övriga fakturerade kostnader	100	0
		6 002 050	5 865 063
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	76 914	211 088
		76 914	211 088
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-157 100	-189 856
	El	-72 157	-85 383
	Uppvärmning	-1 661 261	-1 705 279
	Vatten	-288 781	-327 341
	Renhållning	-385 194	-343 094
	TV, bredband, iptelefoni	-315 414	-310 936
	Förvaltningskostnader	-457 054	-472 280
	Försäkringar	-121 702	-120 687
	Fastighetsskatt	-536 085	-536 085
	Övriga driftskostnader	-5 027	-29 436
		-3 999 776	-4 120 377
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 375	-12 500
	Övriga förvaltningskostnader	-8 794	-15 737
	Kostnader överlåtelse och panter	-28 761	-23 585
	Föreningsverksamhet	-1 867	-54 299
	Kontorsutrustning och -material	-4 053	-3 135
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 789	-1 235
	Konsulter	-9 250	-46 488
	Förbrukningsinventarier	-15 729	0
	Medlemsavgifter HSB	-37 000	-37 000
	Stämma och styrelse	0	-12 047
	Arrende, hyra, leasing	-17 258	-17 492
		-133 877	-223 518
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-57 709	-62 159
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-64 918
	Underhåll mark och utemiljö	-139 025	-509 037
	Underhåll garage och bilplatser	-368 636	-12 223
	Underhåll övrigt	0	-39 960
		-565 370	-688 297

**Not 7 Personalkostnader**

Medelantal anställda har varit 1

Arvode till styrelsen	-93 932	-101 654
Löner för anställda	-116 810	-182 805
Vicevärdsarvode	-79 308	-83 550
Övriga arvoden	-210 072	-76 541
Övriga personalkostnader	-2 321	-2 299
Revisionsarvode	-7 480	-7 189
Sociala avgifter	-111 552	-99 475
Uttagsskatt	-99 001	0
	<u>-720 476</u>	<u>-553 513</u>

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-117 570	-153 637
Markanläggningar	-102 060	-65 524
Inventarier	-14 475	-14 475
	<u>-234 105</u>	<u>-233 636</u>

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2089

	Ack av- och		Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde
	Anskaffn.värde	nedskrivning			2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	18 007 889	-12 488 281	-117 570	1970-2089	5 402 038
Ursprunglig mark	1 090 000				1 090 000
Garage	262 500	-78 780	-26 260	2017-2026	157 460
Fiber	1 094 620	-383 110	-54 730	2013-2032	656 780
Garage	210 703	0	-21 070	2020-2029	189 633
Byggnader	20 665 712	-12 950 171	-219 630		7 495 911

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 007 889	19 365 009
Årets investering byggnader	0	-1 357 120
Ingående anskaffningsvärde mark	1 090 000	1 090 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 357 120	0
Årets investering markanläggningar	210 703	1 357 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 665 712	20 455 009

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 488 281	-12 731 010
Årets avskrivningar byggnader	-117 570	-153 637
Ingående avskrivningar markanläggningar	-461 890	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-102 060	-65 524
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 169 801	-12 950 171

Utgående redovisat värde

	7 495 911	7 504 838
Redovisade värden byggnader	5 402 038	5 123 242
Redovisade värden mark	1 090 000	1 090 000
Redovisade värden markanläggningar	1 003 873	1 291 596

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1970	53 900 000	17 578 000	71 478 000	71 478 000
		53 900 000	17 578 000	71 478 000	71 478 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
varav i eget förvar	14 420 000	14 420 000
Summa ställda säkerheter	14 420 000	14 420 000

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	90 375	90 375
Utgående anskaffningsvärden	90 375	90 375
Ingående avskrivningar	-75 900	-61 425
Årets avskrivningar	-14 475	-14 475
Utgående avskrivningar	-90 375	-75 900
Utgående redovisat värde	0	14 475

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.



Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav				
Medlemsandel HSB			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetald försäkring			30 717	29 550
Upplupna ränteintäkter			3 167	4 433
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			82 189	60 345
			<u>116 073</u>	<u>94 328</u>
Not 13 Kortfristiga placeringar				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-23	6 000 000	6 000 000
			<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
Not 14 Bank				
Sparbanken Skåne			1 642 480	1 338 400
			<u>1 642 480</u>	<u>1 338 400</u>
Not 15 Medlemmarnas inre fond				
Ingående värde			782 582	813 699
Avsättning			201 005	201 005
Uttag			-152 591	-232 122
			<u>830 995</u>	<u>782 582</u>
Not 16 Aktuell skatteskuld				
Årets beräknade skatteskuld			3 445	59 006
			<u>3 445</u>	<u>59 006</u>
Not 17 Övriga kortfristiga skulder				
Mervärdeskatt			99 001	0
Personalens källskatt			7 897	2 736
Arbetsgivaravgifter			6 288	2 866
Övriga kortfristiga skulder			4 718	8 039
			<u>117 904</u>	<u>13 641</u>

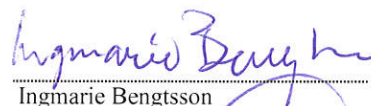
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	289 975	267 040
Upplupen revision	11 000	12 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	464 298	496 902
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 916	258 040
	828 189	1 034 482

Hässleholm 19 / 3 2021

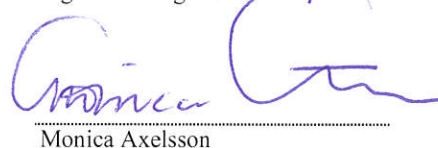

Hans Ribba


Birgitta Larsson


Ingmarie Bengtsson

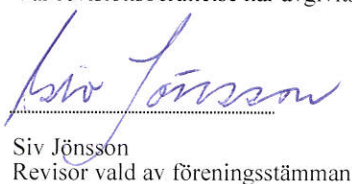

Kennert Persson


Mohamed Chehade


Monica Axelsson


Sofie Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-3-22


Siv Jönsson
Revisor vald av föreningsstämman


Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ljungdala i Hässleholm, org.nr. 737000-1351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ljungdala i Hässleholm för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Ljungdala i Hässleholm för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 22/3 2021



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Siv Jönsson
Av föreningen vald revisor