



ÅRSREDOVISNING

1/1 2020 – 31/12 2020

**HSB BRF
HALLABACKEN
I TRELLEBORG**



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Hallabacken i Trelleborg
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 14 juni 2021 kl 19:00

Lokal: Styrelserummet, Hallasvängen 17A

DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse behörigen skett
10. Styrelsens årsredovisning
11. Revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
15. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden.
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor och eventuell suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige jämte suppleant till HSB Malmö
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Avslutning



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Hallabacken

Org nr 747000-0964

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

föreningens 55: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.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1966 på fastigheten Boplatsen 3, Väster Jär 4:13 och Väster Jär 4:14 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Hallasvängen 7A-19B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte Trelleborg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	0	
2	14	
3	48	
4	22	
Totalt:	84	
Lokaler, bostadsrätt	-	
Lokaler, hyresrätt	35	
Garage	67	
Parkeringsplatser	93 inkl. gästparkeringar	
Total lägenhetsyta	7271 kvm	
Total lokalyta	469 kvm.	
Lägenheternas medelyta	86,56 kvm.	

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:



- 2018 Ny tvättmaskin från Electrolux hus 11
- 2018 Målning av betongsockel på baksidan av fastigheten.
- 2018 Trädgården färdigställdes
- 2019 Installation av brandskydd i källaren, samt installation av brandvarnare i alla lägenheter.
- 2019 Ny fläkt i torkrum tvättstuga 15.
- 2019 Byte av garageport, garage 59.
- 2019 Målning av källarfönster.
- 2019 Relining av liggande stammar i källaren, samt utstick mot gatan, påbörjas i november.
- 2020 Inköp av dator till styrelsearbete, samt mobilt bredband.
- 2020 Ny tvättmaskin från Electrolux hus 15.
- 2020 Komplettering av belysning och växter i trädgård.
- 2020 Nytt avtal med Telia angående telefoni, bredband och TV.
- 2020 Värmeinjustering.
- 2020 Radonmätning och OVK.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020

Närvarande var 23 röstberättigade medlemmar, samt 2 med fullmakt.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Karin Svensson/Marita Ponton Pettersson
Vice ordförande	Arne Sjölin
Sekreterare	Kerstin Sörensen
Studieorganisatör	Vita Åstrand
Ledamot	Vita Åstrand
Ledamot	Lennart Rosander
Ledamot	Håkan Bergqvist
Utsedd av HSB	Lars Svensson
Suppleant	Emma Andersson
Suppleant	Marita Ponton Pettersson/ Lars-Göran Thelin



I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Marita Ponton Pettersson, Kerstin Sörensen, Vita Åstrand och Håkan Bergqvist. samt suppleanterna Emma Andersson och Lars-Göran Thelin. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Föreningens firmatecknare, två i förening har varit Karin Svensson/ Marita Ponton Pettersson, Arne Sjölin, Kerstin Sörensen och Lennart Rosander.

Revisorer

Revisor har varit Anna Nordstrandh, samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

I valberedningen valdes Anita Nilsson och Mijal Lazarevski. Med Anita Nilsson som sammankallande.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Representant i HSB fullmäktige, har varit Vita Åstrand och Karin Svensson som suppleant.

Vicevärd

Har under året varit Karin Svensson/ Marita Ponton Pettersson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 20-04-27. Vid besiktningen framkom att, lagning och målning av grunder mot norr och grunder i portaler, balkongräcke på gavelhus 19 målning, plattsättning under mattbommar, komplettering av belysning och växter i trädgård.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Det närmsta året planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Renovering av grunder i portalerna och socklar, höjning av trappräcke till källarnedgångar, byte av ljuskällor i trapphusen till ledbelysning, installation av passersystem med porttelefon.

Planerade åtgärder ska finansieras med befintliga medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 535 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr o m 2021-04-01.

Styrelsen anser, att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 25 213 562 kr. Under året har föreningen



amorterat 477 124 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 53 år.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning under 2020

Karin Svensson avgick som ordförande och vicevärd. Ersattes av Marita Ponton Pettersson på båda posterna

Lars-Göran Thelin invaldes som suppleant.

Medlemsinformation

Under året har 10 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 115 medlemmar (114 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 878	4 898	4 782	4 344	4 152
Rörelsens kostnader	4 112	-4 303	-3 902	-3 751	-3 604
Finansiella poster, netto	-276	-261	-206	-171	-135
Årets resultat	490	333	673	422	413
Likvida medel & fin placeringar	4 711	4 128	4 469	6 277	3 866
Skulder till kreditinstitut	25 214	25 691	26 120	26 597	6 398
Fond för yttre underhåll	3 329	2 980	2 322	1 696	1 116
Balansomslutning	34 257	31 749	32 410	31 592	11 052
Fastigheternas taxeringsvärde	68 892	68 892	55 041	55 041	55 041
Soliditet %	16	16	15	13	33
Räntekostnad kr/kvm	39	39	31	26	19
Låneskuld kr/kvm	3 468	3 533	3 592	3 658	793
Avgift kr/kvm	535	527	516	509	509

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	869 950	2 980 303	884 188	333 357	5 067 798
Avsättning år 2019 yttre fond		500 000	-500 000		0
Ianspråktagande av yttre fond		-150 815	150 815		0
Disposition av föregående års resultat:			333 357	-333 357	0
Årets resultat				490 004	490 004
Belopp vid årets utgång	869 950	3 329 488	868 360	490 004	5 557 802

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	868 360
årets vinst	490 004
	1 358 364
disponeras så att i ny räkning överföres	1 358 364
	1 358 364

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	4 135 536	4 071 719
Övriga intäkter	3	742 071	826 055
		4 877 607	4 897 774
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-300 262	-451 177
Planerat underhåll	5	-150 815	-49 060
Fastighetsavgift/skatt		-126 956	-122 588
Driftskostnader	6	-2 430 025	-2 527 249
Övriga kostnader	7	-241 584	-286 304
Personalkostnader	8	-197 264	-201 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-665 020	-665 020
		-4 111 926	-4 302 988
Rörelseresultat		765 681	594 786
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 517	21 966
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 193	-283 394
		-275 676	-261 428
Årets resultat		490 004	333 357

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	26 483 788	27 148 808
Pågående nyanläggningar och förskott	10	2 539 188	0
		29 022 976	27 148 808
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	1 500	1 500
		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		29 024 476	27 150 308
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 697	10
Avräkningskonto HSB Malmö		4 710 939	1 627 728
Aktuella skattefordringar		136 131	140 499
Övriga fordringar	12	254 467	209 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	125 486	121 103
		5 232 720	2 098 969
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	0	2 500 000
		0	2 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
		1	1
Summa omsättningstillgångar		5 232 721	4 598 970
SUMMA TILLGÅNGAR		34 257 197	31 749 278

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		869 950	869 950
Fond för yttre underhåll	15	3 329 488	2 980 303
		4 199 438	3 850 253
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		868 360	884 188
Årets resultat		490 004	333 357
		1 358 364	1 217 545
Summa eget kapital		5 557 802	5 067 798
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	14 887 686	21 703 941
Summa långfristiga skulder		14 887 686	21 703 941
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	10 325 876	3 986 745
Leverantörsskulder		2 682 910	218 331
Övriga skulder	19	2 462	9 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	800 461	763 157
Summa kortfristiga skulder		13 811 709	4 977 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 257 197	31 749 278

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		490 004	333 357
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		665 020	665 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 155 024	998 377
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-50 540	-171 681
Förändring av kortfristiga skulder		2 495 039	-564 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 599 523	262 614
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 539 188	-173 821
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-800
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 539 188	-174 621
Finansieringsverksamheten			
Förändring av lån		-477 124	-429 686
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-477 124	-429 686
Årets kassaflöde		583 211	-341 693
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 127 729	4 469 422
Likvida medel vid årets slut		4 710 940	4 127 729

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 66 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,9 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 319 757 kr (fg år 3 319 757 kr)

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 886 974	3 829 458
Hysesintäkter	248 562	242 261
	4 135 536	4 071 719

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Bredband	212 688	212 688
Balkonger	504 000	504 000
Ersättning försäkringsskador	0	98 835
Övriga intäkter	25 383	10 532
	742 071	826 055

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Material i löpande underhåll	23 235	52 795
Löpande underhåll av bostäder	30 490	29 458
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	9 940	10 132
Löpande underhåll tvättutrustning	33 069	31 034
Löpande underhåll av installationer	1 397	0
Löpande underhåll Va/sanitet	75 265	101 627
Löpande underhåll värme	35 153	3 825
Löpande underhåll ventilation	0	6 750
Löpande underhåll el	1 058	5 313
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	5 779	2 409
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	5 474	3 563
Löpande underhåll av markytor	73 156	0
Löpande underhåll av garage och p-platser	1 383	43 362
Skadegörelse	4 863	2 860
Försäkringsskador	0	158 049
	300 262	451 177

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll tvättutrustning	43 530	22 437
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	26 623
Periodiskt underhåll el	107 285	0
	150 815	49 060

Not 6 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	490 161	593 596
El	189 169	196 001
Uppvärmning	978 766	1 017 003
Vatten	231 901	217 116
Sophämtning	95 455	97 552
Fastighetsförsäkringar	100 690	93 232
Bredband	215 964	212 884
Obligatoriska besiktningkostnader	38 151	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	70 800	0
Brandskyddskostnader	18 968	99 864
Öresavrundningar	0	1
	2 430 025	2 527 249

Not 7 Övriga kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	129 634	124 633
Medlemsavgift HSB Malmö	35 275	35 275
Överlåtelseavgifter	9 441	5 764
Pantförskrivningsavgifter	6 146	6 045
Revisionsarvoden - extern revisor	11 250	11 712
Avgifter för juridiska åtgärder	11 250	0
Konsultarvoden	12 500	9 073
Stämma	2 073	19 113
Styrelse	1 571	1 448
Energideklaration	0	45 625
Övriga kostnader	22 444	27 616
	241 584	286 304

Övriga kostnader består av korttidsinventarier, kontors- och förbrukningsmaterial mm.

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	87 637	77 083
Revisorsarvode	4 676	4 508
Övriga arvode förtroendevalda	6 922	5 151
Vicevärd	72 404	70 153
Övriga kostnader	0	65
	171 639	156 960
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	25 625	44 630
	25 625	44 630
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	197 264	201 590

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 007 604	31 708 783
Omklassificering, utemiljö	0	3 298 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 007 604	35 007 604
Ingående avskrivningar	-8 155 996	-7 490 976
Årets avskrivningar	-665 020	-665 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 821 016	-8 155 996
Mark	297 200	297 200
Utgående värde mark	297 200	297 200
Bokfört värde byggnader och mark	26 483 788	27 148 808
Taxeringsvärden byggnader	51 692 000	51 692 000
Taxeringsvärden mark	17 200 000	17 200 000
	68 892 000	68 892 000

Not 10 Pågående byggnation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 125 000
Årets investeringar	2 539 188	173 821
Omklassificering till byggnader och mark	0	-3 298 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 539 188	0
Utgående redovisat värde	2 539 188	0

Pågående byggnation avser relining av avloppsstammar som beräknas uppgå till 2,5 miljoner kronor och vara slutbesiktigt 2021.

Not 11 Andelar

	2020-12-31	2019-12-31
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående redovisat värde	1 500	1 500

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	254 467	209 629
	254 467	209 629

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	2 669
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 486	118 434
	125 486	121 103

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter avser fastighetsförsäkring och kabel-tv mm.

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	0	2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 500 000
Utgående redovisat värde	0	2 500 000

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	2 980 303	2 322 363
Avsättning	500 000	707 000
Ianspråktagande	-150 815	-49 060
	3 329 488	2 980 303

Not 16 Skulder till kreditinstitut

10 325 876 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 477 124 kr. Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 22 827 942 kr.

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	10 325 876	3 986 745
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	14 887 686	21 703 941
	25 213 562	25 690 686

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	1,21	2024-09-25	345 004	388 128
Swedbank Hypotek	1,07	2022-08-25	487 500	537 500
Nordea Hypotek	0,90	2023-06-21	967 933	983 933
SBAB	1,55	2025-05-09	931 121	1 018 121
Nordea Hypotek	1,00	2025-04-16	2 578 500	2 653 500
Nordea Hypotek	1,43	2024-04-17	9 951 752	10 054 752
Nordea Hypotek	0,80	2021-04-21	9 951 752	10 054 752
			25 213 562	25 690 686

Not 18 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	29 712 000	29 712 000
	29 712 000	29 712 000

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

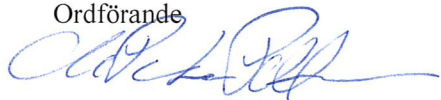
	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	1 836	4 545
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	626	4 761
	2 462	9 306

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	50 292	51 715
Upplupna styrelsearvode och sociala avgifter	118 953	116 119
Upplupen extern revisor	11 000	10 500
Upplupen elkostnad	17 187	17 055
Upplupen värmekostnad	112 786	115 071
Upplupen Va-kostnad	18 665	17 149
Upplupen renhållningskostnad	7 091	7 110
Upplupen fastighetsskötsel	40 735	38 513
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	34 728	11 650
Förutbetalda hyror och avgifter	389 024	378 274
Öresavrundningar	0	1
	800 461	763 157

Trelleborg den 12/14 2021

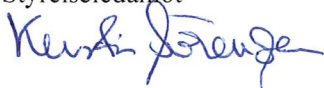
Marita Ponton Pettersson
Ordförande



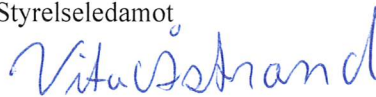
Arne Sjölin
Styrelseledamot



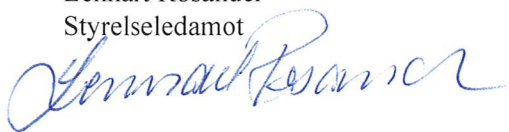
Kerstin Sörensen
Styrelseledamot



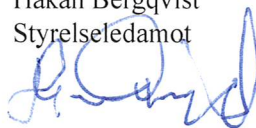
Vita Åstrand
Styrelseledamot



Lennart Rosander
Styrelseledamot



Håkan Bergqvist
Styrelseledamot



Lars Svensson
Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats

12/14 -2021



Mohammed Daabas
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anna Nordstrandh
av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hallabacken i Trelleborg, org.nr. 747000-0964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hallabacken i Trelleborg 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 Hallabacken i Trelleborg 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 revisionsssed 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.

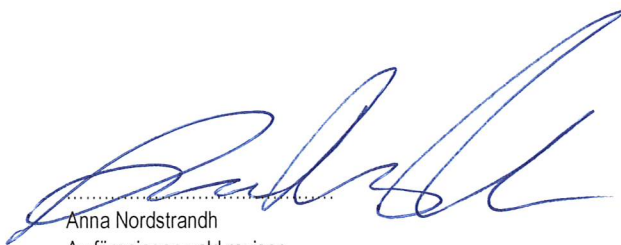
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Trelleborg den 12/4 2021



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anna Nordstrandh
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetald intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ger information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.