



Styrelsen för HSB Brf Gethornet i Hässleholm

Org.nr: 737000-1195

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

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

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1953 på fastigheterna Getabocken 4 och Gethornet 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Kaptensgatan 17 A-B, 19 A-B, 21 A-B, Gethornskroken 8 A-B och 10 A-B i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	10	378
2	67	3 913
3	12	935
4	6	576
	95	5 802
Lokaler, hyresrätt	18	637
Garage	19	
Parkeringsplatser	26	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-15, varvid 16 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Pär Kullberg	ordförande	vald till 2021
Sven Tufvesson	vice ordförande	vald till 2021
Lisbeth Enarsson	sekreterare	vald till 2022
Christina Eriksson	styrelseledamot	vald till 2021
Maj Persson	styrelseledamot	vald till 2022
Bo Moser	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Anette Johansson med Alf Persson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut beslut valberedningen av Lisbeth Almkvist, Anette Nordgren och Rasmus Kristoffersen med Lisbeth Almkvist som sammankallande.

Under året har Malisia Lindgren varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

40

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Presto	service/underhåll brandsläckare, nödljusarmaturer
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2008

Radonmätning är utförd år 2010 utan anmärkning och efter nya direktiv från kommunen kommer en ny mätning genomföras 2021.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd i samtliga lägenheter år 2019 och påtalade avvikelser kommer att säkerställas under våren 2021.

Föreningen ingår i en större upphandling av el för 2012 genom HSB Skåne.

Styrelsen har fortsatt det arbete som inleddes 2017 för att utveckla och stärka föreningen som ett mycket bra boende i en trevlig miljö och med ett fast grepp om ekonomin. Detta har bland annat inneburit att avgiften sänktes 2020 med 7 % och avgiften har under 2021 inte ändrats! Samtidigt har styrelsen genomfört fortsatta investeringar och andra underhållsarbeten.

Styrelsen har inom sig fördelat ansvar och uppdrag på ett nytt sätt. I stället för att tidigare köpa in dyrare konsulttjänster, driver nu styrelsen själv olika projekt och har därigenom effektiviserat arbeten och sänkt kostnaderna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 15 september 2020 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplane 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:

Färdigställande av balkongrenovering genom att byta ut samtliga sidofönster till nya öppningsbara. Samtidigt har styrelsen samordnat och säkerställt bygglov för lägenhetsägare som vill glasa in balkongens framsida.

De två tvättstugorna på Kaptensgatan har uppgraderats genom utbyte av alla maskiner till nya moderna tvättmaskiner och torktumlare.

Under året har upphandling skett av en större renovering av fastigheternas källare. Arbetena omfattar lagning, slipning och målning av tak, väggar och golv. Den första etappen startade hösten 2020 på Kaptensgatan och under våren 2021 slutförs renoveringen på Gethornskroken.

Ac



De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Ombyggnad balkonger utfört år 1993

Byte fönster utfört år 2005

Takomläggning utfört år 2005

Byte värmekulvert utfört år 2006

Installation av värmekablar i hängrännor utfört år 2012

Byte av samtliga elinstallationer i lägenheter och på vindar utfört år 2012

Stambyte/badrensrenovering utfört år 2012

Installation av säkerhetsdörrar utfört år 2018

Byte fjärrvärmecentral utfört år 2019

Nytt system för portlås/porttelefon och bokning av tvättstuga installerat år 2019

Renovering av källare på Kaptensgatan utfört år 2020

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

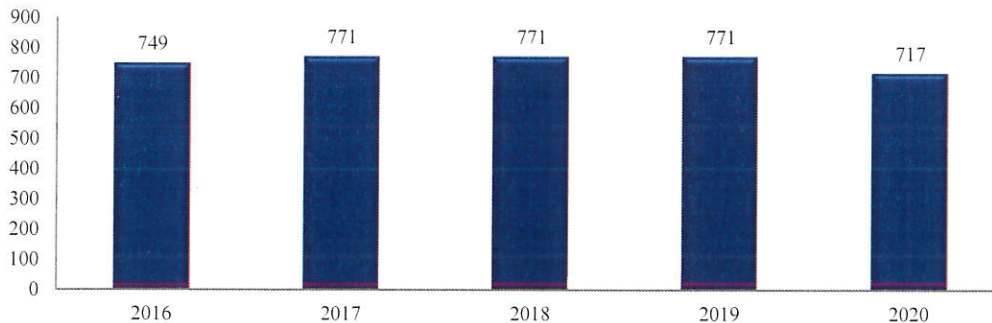
Styrelsen har inlett arbetet för fler biluppställningsplatser i området. I detta arbete ingår också installation av laddstolpar för el-bilar. I förlängningen avser styrelsen att göra liknande installationer för att kunna erbjuda laddning i föreningens samtliga garage och vid övriga p-platser.

I planeringen ingår att utreda frågan om att skapa egen el genom solceller på taken. En översyn av automatiken för belysning i trapphus och källare planeras också.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 717 kr/m² bostadslägenhetsyta.

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



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 138 897 kr. Under året har föreningen amorterat 485 573 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 21 år.

Styrelsen har målsättningen att kunna hålla låg avgift utan att ge avkall på varken löpande underhåll eller reinvesteringar. År 2020 sänktes avgiften och för 2021 är den oförändrad. Avsättning till den inre fonden avslutades från 2020-01-01

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	106
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	107

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 13 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 17 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. *As*

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	4 465	4 674	4 685	4 684
Resultat efter finansiella poster, tkr	219	306	-797	959
Eget kapital, tkr	7 455	7 236	6 930	7 727
Taxeringsvärde, tkr	40 910	40 910	37 172	37 172
-varav byggnad, tkr	30 523	30 523	26 869	26 869
Soliditet	38%	37%	35%	37%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	717	771	771	771
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	323	321	324	324
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 747	1 831	1 921	2 047
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	25	28	30	40
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	25%	26%	30%	32%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	27	27	0	126
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	100	100	262	18
Avskrivning/m ² byggnadsyta	93	83	101	101

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 555	73 475	3 156 765	3 547 088	306 250	7 236 133
Balanseras i ny räkning				306 250	-306 250	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			172 000	-172 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-641 039	641 039		0
Årets resultat					219 299	219 299
Belopp vid årets utgång	152 555	73 475	2 687 726	4 322 377	219 299	7 455 432

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 853 338
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-172 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	641 039
Årets resultat	219 299
Summa till stämmans förfogande	4 541 676

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 541 676
-------------------------	-----------

AO

**Resultaträkning**

Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 465 336	4 673 681
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 690	0
Summa rörelseintäkter		4 475 026	4 673 681

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 568 116	-2 570 597
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 074	-122 196
Underhåll enligt plan	Not 6	-641 039	-643 368
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-248 660	-337 404
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-533 313	-531 893
Summa rörelsekostnader		-4 112 202	-4 205 458

Rörelseresultat

	362 824	468 222
--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 899	241
Räntekostnader och liknande resultatposter	-147 424	-162 213
Summa finansiella poster	-143 525	-161 972

Årets resultat

	219 299	306 250
--	----------------	----------------

Tilläggsupplysning

Årets resultat	219 299	306 250
Reservering till fond för yttre underhåll	-172 000	-177 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	641 039	643 368
Överföring till balanserat resultat	688 338	772 618

A0

**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	18 425 293	18 441 370
Inventarier och installationer	Not 10	5 412	7 649
Summa materiella anläggningstillgångar		18 430 706	18 449 019

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar**18 431 206** **18 449 519****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		8 795	22 024
Kundfordringar		6 391	0
Avräkningskonto HSB		0	211 097
Övriga kortfristiga fordringar		10 163	-978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	76 898	89 455
Summa kortfristiga fordringar		102 247	321 598

Kassa och bank

Kassa		28 028	0
Bank	Not 13	726 706	892 490
Summa kassa och bank		754 734	892 490

Summa omsättningstillgångar**856 981** **1 214 088****Summa tillgångar****19 288 186** **19 663 607** *Ac*

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	152 555	152 555
Upplåtelseavgifter	73 475	73 475
Fond för yttre underhåll	2 687 726	3 156 765
Summa bundet eget kapital	2 913 756	3 382 795

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 322 377	3 547 088
Årets resultat	219 299	306 250
Summa fritt eget kapital	4 541 676	3 853 338

Summa eget kapital

7 455 432	7 236 133
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	9 621 121	10 106 706
Summa långfristiga skulder		9 621 121	10 106 706

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		517 776	517 764
Medlemmarnas inre fond	Not 15	605 442	705 671
Leverantörsskulder		542 131	483 071
Aktuell skatteskuld	Not 16	10 991	10 981
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	16 349	8 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	518 944	594 657
Summa kortfristiga skulder		2 211 633	2 320 768

Summa skulder

11 832 754	12 427 474
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

19 288 186	19 663 607
-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	362 824	468 222
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	533 313	531 893
	<u>896 137</u>	<u>1 000 115</u>
Erhållen ränta	3 899	241
Erlagd ränta	-147 424	-162 213
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>752 612</u>	<u>838 143</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	8 254	-44 084
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-109 135	344 608
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>651 732</u>	<u>1 138 667</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-515 000	-1 093 889
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-5 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-515 000</u>	<u>-1 098 889</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-485 585	-517 764
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-485 585</u>	<u>-517 764</u>
Årets kassaflöde	-348 853	-477 986
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 103 587	1 581 573
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>754 734</u>	<u>1 103 587</u>
	-348 853	-477 986

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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. Ad



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 159 332	4 472 412
	Hysesintäkt lokaler	205 654	204 442
	Hysesintäkt garage och bilplatser	86 195	87 420
	Hysesrabatter	-8 664	-6 498
	Avsatt till inre fond	0	-113 303
	Intäkt andrahandsupplåtelse	394	5 253
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	22 425	23 955
		4 465 336	4 673 681
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ovrigt	9 690	0
		9 690	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-126 954	-70 610
	El	-99 516	-86 185
	Uppvärmning	-735 020	-819 229
	Vatten	-225 099	-219 375
	Renhållning	-137 224	-126 715
	Bevakningskostnader	-3 551	0
	TV, bredband, iptelefoni	-169 728	-167 769
	Obligatoriska besiktningar	-1 163	-31 250
	Förvaltningskostnader	-847 904	-856 089
	Försäkringar	-62 868	-60 621
	Fastighetsskatt	-131 662	-131 662
	Övriga driftskostnader	-27 427	-1 093
		-2 568 116	-2 570 597
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 750	-10 425
	Övriga förvaltningskostnader	-22 971	-34 084
	Kostnader överlåtelse och panter	-28 023	-34 302
	Föreningsverksamhet	0	-600
	Kontorsutrustning och -material	-499	-443
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 800	-2 597
	Konsulter	-26 105	-5 168
	Förbrukningsinventarier	0	-1 924
	Medlemsavgifter HSB	-29 500	-29 500
	Stämma och styrelse	-426	-4 204
	Kundförluster m m	0	1 050
		-121 074	-122 196
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-338 789	0
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-302 250	0
	Underhåll installationer	0	-327 118
	Underhåll balkonger	0	-306 250
	Underhåll övrigt	0	-10 000
		-641 039	-643 368
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 1		
	Arvode till styrelsen	-126 850	-72 299
	Löner för anställda	-7 200	-9 002
	Vicevärdarvode	-60 000	-44 395
	Övriga arvoden	-10 500	-145 750
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Sociala avgifter	-39 610	-61 458
		-248 660	-337 404

A6



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Gethornet i Hässleholm

Org nr 737000-1195

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-531 077	-529 359
Inventarier	-2 237	-2 534
	<u>-533 313</u>	<u>-531 893</u>

40

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

Utrangering av värmekulvert har skett under år 2006 med 41 300 kr.
Utrangering av stammar/badrum har skett under år 2012 med 643 100 kr.

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	29 203 649	-11 948 098	-474 666	1953-2072	16 780 885
Ursprunglig mark	146 624				146 624
Miljöhus	133 000	-133 000		1987-2007	0
Passagesystem	1 093 889	-54 694	-54 694	2019-2038	984 501
Öppningsb.fönster balkong	515 000		-1 717		513 283
Byggnader	31 092 162	-12 135 792	-531 077		18 425 293

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 297 538	29 336 649
Årets investering byggnader	515 000	960 889
Ingående anskaffningsvärde mark	146 624	146 624
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	133 000	133 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 092 162	30 577 162

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 002 792	-11 473 433
Årets avskrivningar byggnader	-531 077	-529 359
Ingående avskrivningar markanläggningar	-133 000	-133 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 666 869	-12 135 792

Utgående redovisat värde

18 425 293 18 441 370

Redovisade värden byggnader	18 278 669	18 294 746
Redovisade värden mark	146 624	146 624

Fastighetsbeteckning: Getabocken 4 och Gethornet 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1953	29 600 000	10 034 000	39 634 000	39 634 000
Lokaler		923 000	353 000	1 276 000	1 276 000
		30 523 000	10 387 000	40 910 000	40 910 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 878 000	15 878 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	15 878 000	15 878 000

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	11 479	6 479
Årets investeringar	0	5 000
Utgående anskaffningsvärden	11 479	11 479
Ingående avskrivningar	-3 830	-1 296
Årets avskrivningar	-2 237	-2 534
Utgående avskrivningar	-6 067	-3 830
Utgående redovisat värde	5 412	7 649

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

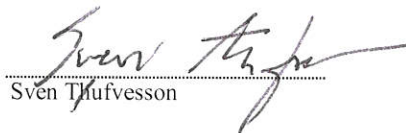
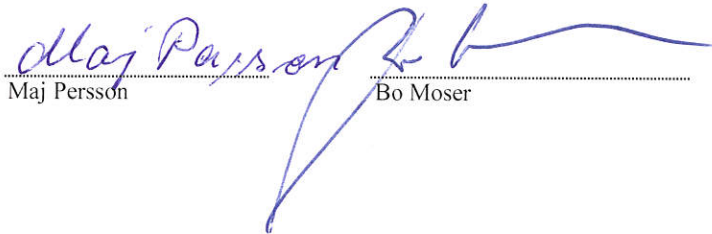
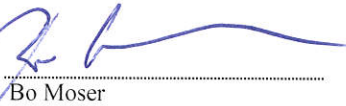
sto



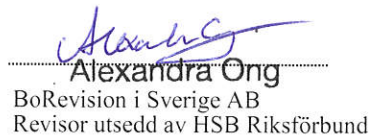
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav				
Medlemsandel HSB			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetald försäkring			15 869	15 263
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning			19 550	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			41 479	74 192
			<u>76 898</u>	<u>89 455</u>
Not 13 Bank				
Sparbanken Skåne			726 706	892 490
			<u>726 706</u>	<u>892 490</u>
Not 14 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,22%	2022-08-10	3 086 370	127 272
Sparbanken Skåne	1,17%	2021-11-10	517 500	45 000
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,35%	2022-05-10	417 611	87 916
Stadshypotek AB 337-7553	1,24%	2022-06-01	1 765 800	64 400
Stadshypotek AB 731-7613	1,52%	2023-03-30	3 026 514	128 788
Stadshypotek AB 731-7613	1,24%	2022-06-01	1 325 102	64 400
			<u>10 138 897</u>	<u>517 776</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				9 621 121
Nästa års amortering av långfristig skuld				517 776
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>517 776</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,29%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 071 104
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				7 550 017
Not 15 Medlemmarnas inre fond				
Ingående värde			705 671	671 366
Avsättning			0	113 303
Uttag			-100 229	-78 998
			<u>605 442</u>	<u>705 671</u>
Not 16 Aktuell skatteskuld				
Årets beräknade skatteskuld			10 991	10 981
			<u>10 991</u>	<u>10 981</u>
Not 17 Övriga kortfristiga skulder				
Personalens källskatt			1 680	4 680
Arbetsgivaravgifter			1 760	2 781
Övriga kortfristiga skulder			12 909	1 163
			<u>16 349</u>	<u>8 624</u>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	108 535	162 518
Upplupna räntekostnader	7 248	21 779
Upplupen revision	10 500	10 000
Upplupen fastighetsförvaltning	0	0
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	353 668	326 448
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 993	73 912
	518 944	594 657

Hässleholm 27/2 2021
Pär Kullberg
Sven Thufvesson
Lisbeth Enarsson
Maj Persson
Bo Moser
Christina Eriksson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-02-27


Anette Johansson
Revisor vald av föreningsstämman
Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gethornet i Hässleholm, org.nr. 737000-1195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gethornet i Hässleholm för räkenskapsåret 2020.

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.

Ac

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 Gethornet i Hässleholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 27/2 - 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Johansson
Av föreningen vald revisor