

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Hemmanet 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 1946 på fastigheten Hemmanet 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Snapphanegatan 4 A-C och 6 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	3	108
2	24	1 310
3	9	612
	36	2 030
Lokaler, hyresrätt	2	45
Parkeringsplatser	19	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-16, varvid 5 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Jörgen Nilsson	ordförande	vald till 2021
Catharina Rimfalk	vice ordförande	vald till 2022
Zenita Johansson	sekreterare	vald till 2021
Elin Andersson	styrelseledamot	vald till 2021
Linus Månsson	styrelseledamot	vald till 2022
Tommy Krizsan	ledamot utsedd av HSB Skåne	

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

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



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

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

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

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

OVK, obligatorsik ventilationskontroll, är utförd år 2013.
Radonmätning är utförd år 2016/2017.
Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2018.

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

Föreningen har under räkenskapsåret 2020 gått över från K2 till K3-regelverk.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 4 februari 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. Underhållsplanen som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Bytt 39 entrédörrar till lägenheterna, samt till tvättstuga och torkrumsdörrar.
Renovering av tvättstuga, samt byte av tvättmaskiner och torktumlare.
Byte till rörelsestyrd belysning i alla gemensamma utrymme.

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Fönsterbyte utfört år 2000.
Byte av kall- och varmvattenrör utfört år 2005.
Stambyte/badruksrenovering utfört år 2011.
Ombyggnad av f d pannrum till miljöhus utfört år 2015.
Byte värmekulvert utfört år 2017.

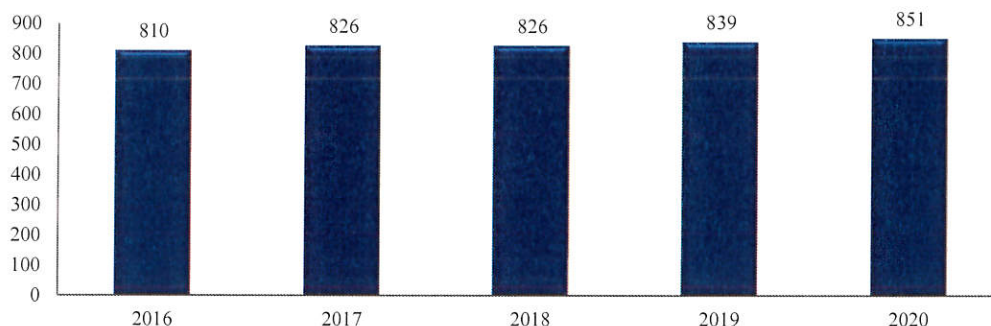
Styrelsen har inga större underhåll eller investeringar planerade under de närmsta åren.

40

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 851 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att ändå höja årsavgifterna med 2% fr o m 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 012 324 kr. Under året har föreningen amorterat 148 724 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 20 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	42
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	43

Under året har, baserat på kontraktsdatum, fem bostadsrätter överlåtits (förra året överläts nio 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	1 742	1 719	1 688	1 686
Resultat efter finansiella poster, tkr	79	451	73	17
Eget kapital, tkr	3 652	3 573	3 122	3 049
Taxeringsvärde, tkr	13 409	13 409	11 806	11 806
-varav byggnad, tkr	9 859	9 859	8 256	8 256
Soliditet	51%	49%	45%	44%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	851	839	826	826
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	401	355	326	326
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 484	1 557	1 630	1 695
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	21	24	29	39
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	22%	24%	28%	29%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	15	760	48	145
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	177	0	114	202
Avskrivning/m ² byggnadsyta	91	91	91	91

AO

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 200	0	2 812 541	276 043	450 915	3 572 699
Balanseras i ny räkning				450 915	-450 915	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			31 000	-31 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-366 987	366 987		0
Årets resultat					79 300	79 300
Belopp vid årets utgång	33 200	0	2 476 554	1 062 945	79 300	3 651 999

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	726 958
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-31 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	366 987
Årets resultat	79 300
Summa till stämmans förfogande	1 142 245

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 142 245
-------------------------	-----------

A0

**Resultaträkning**

Not 1

2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

Not 2

1 742 256

1 718 878

Övriga rörelseintäkter

Not 3

-4

0

Summa rörelseintäkter**1 742 252****1 718 878****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

Not 4

-921 905

-877 541

Övriga externa kostnader

Not 5

-47 085

-66 418

Underhåll enligt plan

Not 6

-366 986

0

Personalkostnader och arvoden

Not 7

-98 798

-95 835

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 8

-189 228

-189 226

Summa rörelsekostnader**-1 624 002****-1 229 020****Rörelseresultat****118 250****489 857****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster

5 483

10 752

Räntekostnader och liknande resultatposter

-44 433

-49 695

Summa finansiella poster**-38 950****-38 943****Resultat efter finansiella poster****79 300****450 915****Årets resultat****79 300****450 915****Tilläggsupplysning**

Årets resultat

79 300

450 915

Reservering till fond för yttre underhåll

-31 000

-760 000

Lanspråkstagande av fond för yttre underhåll

366 986

0

Överföring till balanserat resultat**415 286****-309 085**

✶

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	5 387 483	4 725 336
	5 387 483	4 725 336

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	500	500

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

5 387 983	4 725 836
-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 183	0
-------	---

Avräkningskonto HSB

20 578	14 103
--------	--------

Övriga kortfristiga fordringar

2 305	1 644
-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	23 110	26 096
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

47 176	41 843
--------	--------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	0	1 500 000
--------	---	-----------

Summa kortfristiga placeringar

0	1 500 000
---	-----------

Kassa och bank

Bank

Not 13	1 782 624	998 245
--------	-----------	---------

Summa kassa och bank

1 782 624	998 245
-----------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 829 800	2 540 088
-----------	-----------

Summa tillgångar

7 217 783	7 265 924
-----------	-----------

✶

**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	33 200	33 200
Fond för yttre underhåll	2 476 554	2 812 541
Summa bundet eget kapital	2 509 754	2 845 741

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 062 945	276 043
Årets resultat	79 300	450 915
Summa fritt eget kapital	1 142 245	726 958

Summa eget kapital**3 651 999** **3 572 699****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 863 600	3 012 324
Summa långfristiga skulder		2 863 600	3 012 324

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		148 724	148 724
Medlemmarnas inre fond	Not 15	241 026	222 665
Leverantörsskulder		85 089	68 592
Aktuell skatteskuld	Not 16	5 798	4 538
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 501	1 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	220 046	235 010
Summa kortfristiga skulder		702 184	680 901

Summa skulder**3 565 784** **3 693 225****Summa eget kapital och skulder****7 217 783** **7 265 924**

A0



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	118 250	489 857
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	189 228	189 226
	307 478	679 083
Erhållen ränta	6 475	10 723
Erlagd ränta	-44 433	-52 342
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	269 520	637 464
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	150	-9 721
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	21 283	-31 378
Kassaflöde från löpande verksamhet	290 953	596 366
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-851 375	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-851 375	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-148 724	-148 724
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-148 724	-148 724
Årets kassaflöde	-709 146	447 642
<i>Likvida medel vid årets början</i>	2 512 348	2 064 706
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	1 803 202	2 512 348
	-709 146	447 642

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

AO



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknat jämförelsetalen.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnader:

1 - 46 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. *AO*



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 726 812	1 702 692
	Hysesintäkt lokaler	18 032	15 132
	Hysesintäkt garage och bilplatser	25 620	27 285
	Avsatt till inre fond	-35 999	-35 999
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 791	9 768
		<u>1 742 256</u>	<u>1 718 878</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	-4	0
		<u>-4</u>	<u>0</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-40 724	-27 867
	El	-25 703	-28 390
	Uppvärmning	-269 044	-282 235
	Vatten	-73 474	-75 629
	Renhållning	-56 506	-55 059
	TV, bredband, iptelefoni	-37 669	-36 852
	Förvaltningskostnader	-337 307	-300 696
	Försäkringar	-17 032	-16 425
	Fastighetsskatt	-40 640	-40 640
	Ovriga driftskostnader	-23 806	-13 749
		<u>-921 905</u>	<u>-877 541</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 120	-9 405
	Ovriga förvaltningskostnader	-4 343	-3 201
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 428	-13 921
	Föreningsverksamhet	0	-4 598
	Kontorsutrustning och -material	-74	-2 772
	Konsulter	-10 125	-17 944
	Förbrukningsinventarier	-3 195	0
	Medlemsavgifter HSB	-11 800	-11 800
	Stämma och styrelse	0	-2 777
		<u>-47 085</u>	<u>-66 418</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-189 272	0
	Underhåll övrigt	-177 715	0
		<u>-366 987</u>	<u>0</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-35 900	-33 500
	Löner för anställda	-2 250	-2 745
	Vicevärdarvode	-37 500	-33 062
	Ovriga arvoden	-3 750	-2 425
	Ovriga personalkostnader	-1 200	-2 920
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Sociala avgifter	-13 698	-16 683
		<u>-98 798</u>	<u>-95 835</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-189 228	-189 226
		<u>-189 228</u>	<u>-189 226</u>

10

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

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas komponenter är helt avskrivna år 2065.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Ursp. Byggnad (komp. Ind)	8 591 921	-3 049 210	-189 228	1946-2065	5 353 483
Ursprunglig mark	34 000				34 000
Byggnader	8 625 921	-3 049 210	-189 228		5 387 483
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				7 740 546	7 740 546
Årets investering byggnader				851 375	0
Ingående anskaffningsvärde mark				34 000	34 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				8 625 921	7 774 546
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-3 049 210	-2 859 984
Årets avskrivningar byggnader				-189 228	-189 226
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-3 238 438	-3 049 210
Utgående redovisat värde					
				5 387 483	4 725 336
Redovisade värden byggnader					
				5 353 483	4 691 336
Redovisade värden mark					
				34 000	34 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1946	9 800 000	3 550 000	13 350 000	13 350 000
Lokaler		59 000	0	59 000	59 000
		9 859 000	3 550 000	13 409 000	13 409 000

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
Summa ställda säkerheter	4 500 000	4 500 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	4 299	4 135
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	5 201	0
Förutbetalda kabel-TV och bredband	13 610	0
Upplupna ränteutgifter	0	992
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	20 969
	23 110	26 096

A0

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	1 500 000
			<u>0</u>	<u>1 500 000</u>

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto			1 782 624	998 245
			<u>1 782 624</u>	<u>998 245</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek/ Handelsbanken Hässleholm	1,27%	2023-06-30	1 505 449	76 224
Stadshypotek/ Handelsbanken Hässleholm	1,47%	2022-03-23	1 506 875	72 500
			<u>3 012 324</u>	<u>148 724</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 863 600**

Nästa års amortering av långfristig skuld 148 724

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **148 724**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,37%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 594 896

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	222 665	220 824
Avsättning	35 999	35 999
Uttag	-17 639	-34 158
	<u>241 026</u>	<u>222 665</u>

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	5 798	4 538
	<u>5 798</u>	<u>4 538</u>

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 120	1 023
Arbetsgivaravgifter	381	349
	<u>1 501</u>	<u>1 372</u>

A0



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	42 774	54 201
Upplupen revision	9 800	9 180
Förutbetalda årsavgifter och hyror	143 097	144 476
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 375	27 153
	220 046	235 010

Hässleholm 23/2 2021

Catharina Rimfalk

Elin Andersson

Jörgen Nilsson

Tommy Krizsan

Zenita Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-23

Robin Herrlin
Revisor vald av föreningsstämman

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hemmanet i Hässleholm för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hemmanet i Hässleholm för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hässleholm den 23/3 - 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Robin Herrlin
Av föreningen vald revisor