



Styrelsen för HSB Brf Tackan i Hässleholm

Org.nr: 737000-1294

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Tackan 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 1952 på fastigheten Tackan 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Gethornskroken 2 A-C och 4 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
1	12	386
2	24	1 386
3	12	864
	48	2 636
Lokaler, hyresrätt	3	168
Parkeringsplatser	27	

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-10, varvid 8 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Torbjörn Johansson	ordförande	vald till 2022
Jonas Petersson	styrelseledamot	vald till 2022
Ulla Hanson	styrelseledamot	vald till 2021
Peter Flyckt	styrelseledamot	vald till 2022
Amy Danielsson Chalom	styrelseledamot	vald till 2021
Mikael Persson	styrelseledamot	vald till 2021
Erika Andersson	ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Sven-Arne Frohm med Karl-Inge Åkesson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid året slut bestod valberedningen av styrelsen med Mikael Persson som sammankallande.

Under året har Mikael Persson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid. *As*

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 24 augusti 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 underhållsåtgärder:

Montering av avgasare i undercentralen

OVK, obligatorisk besiktningskontroll, genomförd 3 mars 2020.

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

Omdragning av el-ledningar utfört år 2007

Byte vattenstammar utfört år 2008

Badrumsrenovering utfört år 2008

Relining avloppstammar utfört år 2012

Byte undercentral utfört år 2016

Byte balkonger utfört år 2017

Byte spill- och dagvattenledningar från Gethornskroken 4

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Byte spillvatten- och dagvattenledningar från Gethornskroken 2 till Helsingborgsvägen

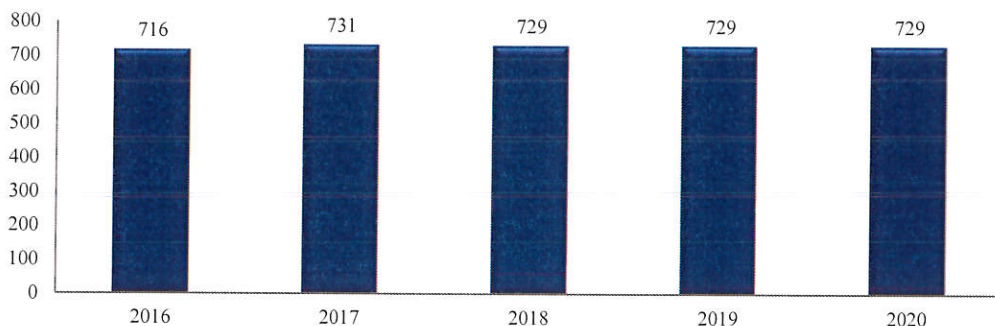
Byte värmekulvert och kulvertventiler

As

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 729 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 5 370 000 kr. Under året har föreningen amorterat 210 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 26 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	56
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	56

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 8 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	2 026	1 987	1 975	1 950
Resultat efter finansiella poster, tkr	404	340	112	424
Eget kapital, tkr	3 587	3 182	2 842	2 730
Taxeringsvärde, tkr	18 394	18 394	16 376	16 376
-varav byggnad, tkr	13 783	13 783	11 765	11 765
Soliditet	37%	32%	31%	29%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	729	729	729	731
Hyresintäkt lokal/m ² lokalyta	315	315	315	315
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 037	2 117	2 197	2 276
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	30	32	32	24
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	29%	30%	35%	37%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	41	29	24	23
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² bygg	22	59	124	13
Avskrivning/m ² byggnadsyta	76	77	73	73

AO

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 290	368 555	162 693	2 240 548	340 358	3 182 444
Balanseras i ny räkning				340 358	-340 358	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			117 000	-117 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-62 584	62 584		0
Årets resultat					404 463	404 463
Belopp vid årets utgång	70 290	368 555	217 109	2 526 490	404 463	3 586 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 580 906
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-117 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	62 584
Årets resultat	404 463
Summa till stämmans förfogande	2 930 953

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 930 953
-------------------------	-----------

AO

Resultaträkning

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 026 323	1 987 486
Övriga rörelseintäkter	Not 3	130 151	130 219
Summa rörelseintäkter		2 156 473	2 117 705

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 284 927	-1 195 324
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 206	-45 693
Underhåll enligt plan	Not 6	-62 584	-166 491
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-75 077	-70 963
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-211 702	-216 716
Summa rörelsekostnader		-1 672 496	-1 695 187

Rörelseresultat

483 977 422 518

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster	607	2 336
Räntekostnader och liknande resultatposter	-80 122	-84 496
Summa finansiella poster	-79 515	-82 160

Årets resultat

404 463 340 358

Tilläggsupplysning

Årets resultat	404 463	340 358
Reservering till fond för yttre underhåll	-117 000	-80 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	62 584	166 481
Överföring till balanserat resultat	350 047	426 839

AO

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 9	8 644 603	8 856 305
	<u>8 644 603</u>	<u>8 856 305</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>8 645 103</u>	<u>8 856 805</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	-70	1 193
	3 459	3 076
	4 533	2 065
Not 11	<u>36 712</u>	<u>42 314</u>
	44 634	48 648

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 12	<u>400 000</u>	<u>0</u>
	400 000	0

Kassa och bank

Bank

Summa kassa och bank

Not 13	<u>486 662</u>	<u>984 565</u>
	486 662	984 565

Summa omsättningstillgångar

<u>931 296</u>	<u>1 033 213</u>
----------------	------------------

Summa tillgångar

<u>9 576 399</u>	<u>9 890 018</u>
------------------	------------------

40

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	70 290	70 290
Upplåtelseavgifter	368 555	368 555
Fond för yttre underhåll	217 109	162 693
Summa bundet eget kapital	655 954	601 538

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 526 490	2 240 548
Årets resultat	404 463	340 358
Summa fritt eget kapital	2 930 953	2 580 906

Summa eget kapital

3 586 907	3 182 444
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 240 000	4 050 000
Summa långfristiga skulder		1 240 000	4 050 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 130 000	1 530 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	248 153	226 362
Leverantörsskulder		172 066	533 802
Aktuell skatteskuld	Not 16	1 925	1 925
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	2 150	2 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	195 198	363 335
Summa kortfristiga skulder		4 749 492	2 657 574

Summa skulder

5 989 492	6 707 574
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

9 576 399	9 890 018
------------------	------------------

40

Kassaflödesanalys

2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
--------------------------	--------------------------

Löpande verksamhet

Rörelseresultat	483 977	422 518
-----------------	---------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	211 702	216 716
	695 679	639 234

Erhållen ränta	412	2 336
----------------	-----	-------

Erlagd ränta	-80 302	-84 665
--------------	---------	---------

Kassaflöde från löpande verksamhet	615 790	556 905
---	----------------	----------------

(före förändring av rörelsekapital)

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 592	-26 171
---	-------	---------

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-507 902	527 796
--	----------	---------

Kassaflöde från löpande verksamhet	112 480	1 058 530
---	----------------	------------------

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	0	-557 217
-----------------------------	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-557 217
---	----------	-----------------

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-210 000	-210 000
---	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-210 000	-210 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	-97 520	291 313
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	987 641	696 329
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	890 121	987 641
	-97 520	291 313

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

AG

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Avskrivningsperioder

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.

AO

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 922 400	1 922 400
	Hysesintäkt lokaler	52 980	52 980
	Hysesintäkt garage och bilplatser	20 580	21 770
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	57 600	14 400
	Avsatt till inre fond	-33 600	-33 600
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 363	9 536
		2 026 323	1 987 486
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Ovrigt	130 151	130 219
		130 151	130 219
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-81 824	-51 541
	El	-41 451	-39 631
	Uppvärmning	-354 615	-361 767
	Vatten	-106 370	-103 959
	Renhållning	-72 249	-64 292
	TV, bredband, iptelefoni	-83 624	-39 336
	Obligatoriska besiktningar	-4 706	0
	Förvaltningskostnader	-458 590	-454 236
	Försäkringar	-24 810	-23 864
	Fastighetsskatt	-56 463	-56 463
	Övriga driftskostnader	-225	-235
		-1 284 927	-1 195 324
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 862	-9 138
	Övriga förvaltningskostnader	-3 422	-3 484
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 298	-13 660
	Föreningsverksamhet	0	-500
	Kontorsutrustning och -material	-594	-130
	Konsulter	0	-1 965
	Medlemsavgifter HSB	-15 400	-15 400
	Stämma och styrelse	-630	-1 416
		-38 206	-45 693
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-13 125
	Underhåll installationer	-57 728	-8 003
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-56 600
	Underhåll övrigt	-4 856	-88 763
		-62 584	-166 491
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 1 st.		
	Arvode till styrelsen	-13 800	-11 000
	Vicevärdsarvode	-42 000	-35 574
	Övriga arvoden	-1 134	-3 425
	Övriga personalkostnader	0	-1 200
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Sociala avgifter	-14 643	-16 264
		-75 077	-70 963
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-200 558	-216 716
	Markanläggningar	-11 144	0
		-211 702	-216 716

Åo

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072

	Ack av- och		Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde
	Anskaffn.värde	nedskrivning			2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	4 688 539	-2 421 044	-73 042	1953-2072	2 194 453
Ursprunglig mark	49 500				49 500
Balkonger	6 375 773	-382 530	-127 516	2017-2066	5 865 727
Avloppsledning mark	557 217	-11 150	-11 144	2019-2068	534 923
Byggnader	11 671 029	-2 814 724	-211 702		8 644 603

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 621 529	11 064 312
Årets investering byggnader	0	557 217
Ingående anskaffningsvärde mark	49 500	49 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 671 029	11 671 029

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 814 724	-2 598 008
Årets avskrivningar byggnader	-200 558	-216 716
Årets avskrivningar markanläggningar	-11 144	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 026 426	-2 814 724

Utgående redovisat värde

8 644 603 8 856 305

Redovisade värden byggnader	8 606 247	8 806 805
Redovisade värden mark	49 500	49 500
Redovisade värden markanläggningar	-11 144	0

Fastighetsbeteckning: Tackan 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1952	13 600 000	4 611 000	18 211 000	18 211 000
Lokaler		183 000	0	183 000	183 000
		13 783 000	4 611 000	18 394 000	18 394 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	6 263	6 022
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	9 324	0
Upplupna ränteintäkter	195	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 930	36 292
	36 712	42 314

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-26	400 000	0
			400 000	0

40

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne	486 662	984 565
	<u>486 662</u>	<u>984 565</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolånebetalningar	1,47%	2025-03-28	1 320 000	80 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,38%	2021-04-30	3 580 000	3 580 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,45%	2021-04-30	470 000	470 000
			<u>5 370 000</u>	<u>4 130 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 240 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				80 000
Lån som ska konverteras inom ett år				4 050 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>4 130 000</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,41%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				320 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				920 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	226 362	244 864
Avsättning	33 600	33 600
Uttag	-11 810	-52 102
	<u>248 153</u>	<u>226 362</u>

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	1 925	1 925
	<u>1 925</u>	<u>1 925</u>

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 050	1 050
Arbetsgivaravgifter	1 100	1 100
	<u>2 150</u>	<u>2 150</u>

Ac

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	3 844	73 205
Upplupna räntekostnader	5 360	5 540
Upplupen revision	9 500	9 138
Förutbetalda årsavgifter och hyror	167 925	149 626
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 569	125 826
	195 198	363 335

Hässleholm 17/3 2021

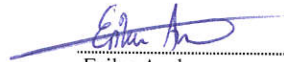

Torbjörn Johansson


Mikael Persson


Jonas Petersson


Amy Danielsson Chalom


Peter Flyckt


Erika Andersson


Ulla Hansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-27


Sven-Arne Frohm
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tackan i Hässleholm, org.nr. 737000-1294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tackan 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.

AD

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 Tackan 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 27/3 - 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor