



Styrelsen för HSB Brf Tackan i Kristianstad

Org.nr: 738200-2140

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Tackan i Kristianstad 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 Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1960 på fastigheten Lammet 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Oxhagsvägen 34-46 och Grönbetsvägen 7-13 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	57	3 236
3	33	2 376
	90	5 612
Lokaler, hyresrätt	4	207
Garage	26	
Parkeringsplatser	51	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-25, varvid 18 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Roland Andersson	ordförande, vald till stämman 2021
Anders Jönsson	vice ordförande, vald till stämman 2021
Carina Andersson Ekberg	sekreterare, vald till stämman 2022
Christoffer Madsen	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Oscar Revhult Löqvist	styrelseledamot, vald till stämman 2022

Av föreningen vald revisor har varit Camilla Bakklund samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen med Roland Andersson som sammankallande.

Under året har Magnus Sjöberg varit vicevärd.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
Telenor	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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 6 mars 2020 av Roland Andersson ordförande, Magnus Sjöberg förvaltare HSB Slåne och Joel Andersson underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdatering 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:

Målning av underslag och källarfönster på fastigheten och miljöhuset, laddstolpar till 7 parkeringar har färdigställts och passersystem installerats.

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

2019 Byte köksstam Grönbetesvägen 11, el- och säkerhetskontroll, inköp tvättmaskin, inköp av en tvättmaskin, underhålls-spolning kök och badrum, laddstolpar till 7 parkeringar arbetet uppstartat och 10 nya cykelställ.

2018 Fiberanslutning, med nya ledningar, via Telenor. Sju nya parkeringsplatser. Installation av Ecopilot (Kabona).

2017 Spolning av vissa stammar. LED belysning. Plåtbeklädnad av skorstenar.

2016 Målning av källare. Genomfört OVK. Rivning av skorsten. Installation av IMD.

2015 Byte av värmeväxlare. El- och säkerhetsbesiktning av samtliga lägenheter.

2014 Asfaltering. Byte av styr- och reglerteknik. Byte av VVC. Putsning och målning av grund.

2013 Byte av spolaranordningar på toaletter, spolning av stammar.

2012 Plattsättning.

2011 Bytt tvättmaskiner och monterat vattensparprodukter Aqua Spar.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2021 Renovering trapphus, byte av 7 köksstammar.

2022 Tvättmaskin.

2023 OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

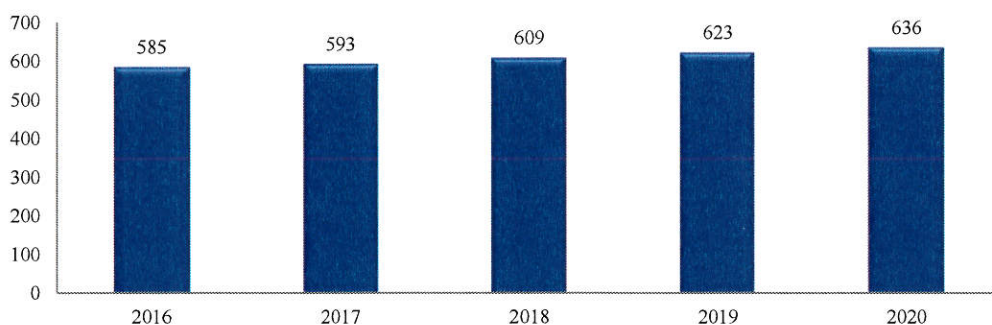
2024 Dagvatten, spillvatten, värmekulvert.

2025 Elcentraler, asfaltering.



Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 636 kr/m² bostadslägenhetsyta. (inklusive konsumtionsavgift el)
Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget egentligt höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2% fr o m 2021-01-01, för framtida investerings- och underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 206 918 kr. Under året har föreningen amorterat 330 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 4 år.

Föreningen har 3 000 000 kr placerat hos HSB Skåne. Mottagit Hållbarhetsbidraget från HSB Skåne med 35 000 kr och mottagit 105 000 kr från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	101
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	101

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 12 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 6 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

MD



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Tackan i Kristianstad

Org nr 738200-2140

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 881	3 810	3 560	3 456
Resultat efter finansiella poster, tkr	527	365	376	125
Eget kapital, tkr	4 557	4 030	3 665	3 289
Taxeringsvärde, tkr	60 493	60 493	54 383	54 383
-varav byggnad, tkr	43 384	43 384	38 740	38 740
Soliditet	66%	60%	54%	48%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	636	623	609	593
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta lokaler	113	125	123	114
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	215	274	345	416
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	3	4	5	6
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	2%	3%	4%	4%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	43	24	24	17
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	51	8	44	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	58	81	90	102

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	172 000	0	1 959 591	1 533 220	365 250	4 030 061
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				365 250	-365 250	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			242 000	-242 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-284 638	284 638		0
Årets resultat					527 372	527 372
Belopp vid årets utgång	172 000	0	1 916 953	1 941 109	527 372	4 557 433

MD



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Tackan i Kristianstad

Org nr 738200-2140

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 898 471
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-242 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	284 638
Årets resultat	527 372
Summa till stämmans förfogande	2 468 481

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	2 468 481

MD

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 881 243	3 809 850
Övriga rörelseintäkter	Not 3	84 174	6 187
Summa rörelseintäkter		3 965 417	3 816 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 594 121	-2 714 962
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 777	-103 520
Underhåll enligt plan	Not 6	-284 638	-46 274
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-121 019	-110 042
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-328 236	-470 943
Summa rörelsekostnader		-3 433 791	-3 445 741
Rörelseresultat		531 626	370 296
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		15 955	19 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 209	-24 887
Summa finansiella poster		-4 254	-5 046
Årets resultat		527 372	365 250

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	527 372	365 250
Reservering till fond för yttre underhåll	-242 000	-138 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	284 638	46 274
Överföring till balanserat resultat	570 010	273 524





HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Tackan i Kristianstad

Org nr 738200-2140

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	2 704 624	2 916 160
	<u>2 704 624</u>	<u>2 916 160</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>2 705 124</u>	<u>2 916 660</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

906	0
-----	---

Avräkningskonto HSB

31 536	14 754
--------	--------

Övriga kortfristiga fordringar

24 170	26 300
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	62 179	90 605
	<u>118 792</u>	<u>131 659</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	3 000 000	3 000 000
	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Bank

Not 13	1 053 486	684 037
	<u>1 053 486</u>	<u>684 037</u>

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

<u>4 172 278</u>	<u>3 815 696</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>6 877 401</u>	<u>6 732 356</u>
------------------	------------------

MD

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	172 000	172 000
Fond för yttre underhåll	1 916 953	1 959 591
Summa bundet eget kapital	2 088 953	2 131 591

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 941 109	1 533 220
Årets resultat	527 372	365 250
Summa fritt eget kapital	2 468 481	1 898 471

Summa eget kapital

4 557 433	4 030 061
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	0	756 918
Summa långfristiga skulder		0	756 918

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 206 918	780 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	446 203	494 533
Leverantörsskulder		217 942	260 612
Aktuell skatteskuld	Not 16	636	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	8 504	6 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	439 765	403 335
Summa kortfristiga skulder		2 319 968	1 945 377

Summa skulder

2 319 968	2 702 295
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

6 877 401	6 732 356
------------------	------------------

MD

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	531 626	370 296
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	328 236	470 943
	859 862	841 239
Erhållen ränta	16 991	19 139
Erlagd ränta	-19 173	-25 346
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	857 680	835 032
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	28 614	-25 901
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-53 363	-42 016
Kassaflöde från löpande verksamhet	832 931	767 115
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-116 700	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-116 700	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-330 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-330 000	-400 000
Årets kassaflöde	386 231	367 115
<i>Likvida medel vid årets början</i>	3 698 791	3 331 677
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	4 085 022	3 698 791
	386 231	367 115

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

MD

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr





HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Tackan i Kristianstad

Org nr 738200-2140

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 402 060	3 335 268
	Hysesintäkt lokaler	23 334	25 800
	Hysesintäkt garage och bilplatser	132 669	126 908
	Årsavgift konsumtionsavgift el	168 577	160 266
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	137 250	143 125
	Intäkt andrahandsupplåtelse	2 237	4 764
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 116	13 719
		3 881 243	3 809 850
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	39 150	0
	Bidrag	43 000	0
	Övrigt	2 024	6 187
		84 174	6 187
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-468 719	-495 882
	El	-217 572	-248 424
	Uppvärmning	-422 177	-478 183
	Vatten	-179 181	-160 564
	Renhållning	-100 943	-99 425
	Bevakningskostnader	-1 750	-1 958
	TV, bredband, iptelefoni	-182 057	-184 428
	Obligatoriska besiktningar	-12 950	-2 700
	Serviceavtal	-14 964	0
	Förvaltningskostnader	-747 291	-838 156
	Försäkringar	-56 014	-56 897
	Fastighetsskatt	-135 540	-130 860
	Övriga driftskostnader	-54 963	-17 485
		-2 594 121	-2 714 962
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-14 000	-16 288
	Övriga förvaltningskostnader	-7 768	-28 481
	Kostnader överlåtelse och panter	-21 159	-21 884
	Föreningsverksamhet	-76	-8 700
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 436	0
	Konsulter	-31 339	0
	Medlemsavgifter HSB	-28 000	-28 000
	Stämma och styrelse	0	-167
		-105 777	-103 520

MD



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Tackan i Kristianstad

Org nr 738200-2140

Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-284 638	0
	Underhåll övrigt	0	-46 274
		<u>-284 638</u>	<u>-46 274</u>
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-88 300	-83 300
	Övriga personalkostnader	-4 174	-497
	Sociala avgifter	-28 545	-26 245
		<u>-121 019</u>	<u>-110 042</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-328 236	-470 943
		<u>-328 236</u>	<u>-470 943</u>

MD



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Tackan i Kristianstad

Org nr 738200-2140

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

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2027

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 056 036	15 056 036
Årets investering byggnader	116 700	0
Ingående anskaffningsvärde mark	110 000	110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 282 736	15 166 036

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 249 876	-11 778 933
Årets avskrivningar byggnader	-328 236	-470 943
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 578 112	-12 249 876

Utgående redovisat värde

2 704 624 2 916 160

Redovisade värden byggnader

2 594 624 2 806 160

Redovisade värden mark

110 000 110 000

Fastighetsbeteckning: Lammet 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	43 000 000	16 800 000	59 800 000	59 800 000
Lokaler		384 000	309 000	693 000	693 000
		43 384 000	17 109 000	60 493 000	60 493 000

Ställda säkerheter

2020-12-31 2019-12-31

Fastighetsinteckning	8 519 000	8 519 000
varav i eget förvar	-4 800 000	-4 800 000
Summa ställda säkerheter	3 719 000	3 719 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

MD



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Tackan i Kristianstad

Org nr 738200-2140

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalad kabel-TV och bredband	45 450	45 379
Upplupna ränteintäkter	2 591	3 627
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 138	41 599
	62 179	90 605

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-09	800 000	800 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-01-25	500 000	500 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-05	700 000	700 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-08	500 000	500 000
Placering HSB 3 mån	0,50%	2021-02-19	500 000	500 000
			3 000 000	3 000 000

Not 13 Bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	1 053 486	684 037
	1 053 486	684 037

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	1,31%	2021-10-25	756 918	120 000
Swedbank Hypotek AB	1,19%	2021-04-28	450 000	280 000
			1 206 918	400 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 1 206 918

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 206 918**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,27%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 206 918

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	494 533	568 714
Uttag	-48 331	-74 180
	446 203	494 533

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	636	0
	636	0

MD



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Tackan i Kristianstad

Org nr 738200-2140

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	150	0
Arbetsgivaravgifter	94	0
Övriga kortfristiga skulder	8 260	6 897
	8 504	6 897

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	93 613	85 709
Upplupna räntekostnader	2 618	1 582
Upplupen revision	13 250	12 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	330 284	303 544
	439 765	403 335

Kristianstad 1/4 2021


Anders Jönsson

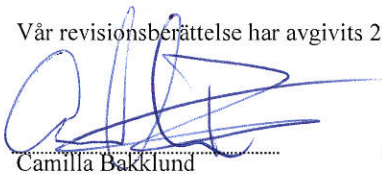

Carina Andersson Ekberg


Christoffer Madsen


Oscar Revhult Löqvist


Roland Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-4-2


Camilla Bakklund

Revisor vald av föreningsstämman


Mohammed Daabas

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tackan i Kristianstad, org.nr. 738200-2140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tackan i Kristianstad för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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.

Kristianstad den 2 / 4 2021



Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor