

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Barberaren 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 1948 på fastigheten Barberaren 7 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Östergatan 18 A-B i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	3	90
2	8	440
3	2	146
	<b>13</b>	<b>676</b>
Lokaler, bostadsrätt	2	96
Lokaler, hyresrätt	1	51

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-04-21, varvid 5 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Ewa Näslund	ordförande	vald till 2021
Elisabeth Persson	vice ordförande	vald till 2022
Mathias Nilsson	sekreterare	vald till 2022
Birgitta Nilsson	styrelseledamot	vald till 2021
Mats Johansson	adjungerande ledamot	utsedd av HSB Skåne

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

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
E.ON	elavtal
Hässleholms Miljö	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

AE

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 miljöpåverkan.

Energiinventering utförd av HSB Skåne 2018.  
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2019.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 2 juni 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. Underhållsplan 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 inte genomfört någon större underhållsåtgärd.

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

Takbyte utfört år 2018.

Fönsterbyte utfört år 2008.

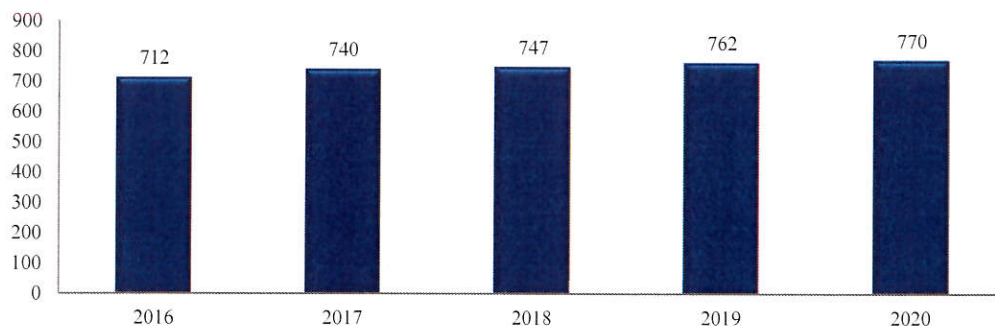
De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Stambyte/badrensreovering planeras till 2021.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 770 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov på 11,2% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna samt lokalhyrorna med 6% fr o m 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 708 000 kr. Under året har föreningen amorterat 18 375 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 39 år.

AG



## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	15
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	15

Under året har, baserat på kontraktsdatum, en bostadsrätt överlåtits (förra året överläts en bostadsrätt). 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	640	633	617	611
Resultat efter finansiella poster, tkr	-8	32	35	105
Eget kapital, tkr	1 021	1 029	997	963
Taxeringsvärde, tkr	8 614	8 614	5 071	5 071
-varav byggnad, tkr	6 889	6 889	3 527	3 527
Soliditet	50%	50%	49%	62%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	770	762	747	740
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta lokaler	1 026	1 016	996	986
Hysesintäkt lokal/m <sup>2</sup> lokalyta	688	682	668	636
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	917	941	967	339
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	17	15	10	6
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	8%	8%	15%	5%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	13	13	28	60
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	0	22	0	22
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	75	64	64	23

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 955	0	652 257	331 107	31 771	1 029 090
Balanseras i ny räkning				31 771	-31 771	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			11 000	-11 000		0
Årets resultat					-7 879	-7 879
Belopp vid årets utgång	13 955	0	663 257	351 878	-7 879	1 021 211

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	362 878
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-11 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	-7 879
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>343 999</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	343 999
-------------------------	---------

**Resultaträkning**

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

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	639 623	632 811
Övriga rörelseintäkter	Not 3	720	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>640 343</b>	<b>632 811</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 4	-481 515	-426 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 066	-67 711
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-17 900
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-30 691	-21 594
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-61 910	-52 802
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-633 182</b>	<b>-586 678</b>

**Rörelseresultat**

	<b>7 161</b>	<b>46 132</b>
--	--------------	---------------

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		25	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 066	-14 390
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 041</b>	<b>-14 361</b>

**Årets resultat**

	<b>-7 879</b>	<b>31 771</b>
--	---------------	---------------

**Tilläggsupplysning**

Årets resultat		-7 879	31 771
Reservering till fond för yttre underhåll		-11 000	-25 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	17 900
<b>Överföring till balanserat resultat</b>		<b>-18 879</b>	<b>24 671</b>

AG

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9	1 467 281	1 529 191
	<u>1 467 281</u>	<u>1 529 191</u>

**Summa materiella anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****1 467 781**      **1 529 691****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB

929      929

Aktuell skattefordran

Not 11      0      370

Övriga kortfristiga fordringar

167      167

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12      8 660      9 085

**Summa kortfristiga fordringar****9 756**      **10 551***Kassa och bank*

Bank

Not 13      552 783      509 172

**Summa kassa och bank****552 783**      **509 172****Summa omsättningstillgångar****562 540**      **519 723****Summa tillgångar****2 030 321**      **2 049 414**

A6

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

Medlemsinsatser

13 955

13 955

Fond för yttre underhåll

663 257

652 257

*Summa bundet eget kapital*

677 212

666 212

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

351 878

331 107

Årets resultat

-7 879

31 771

*Summa fritt eget kapital*

343 999

362 878

**Summa eget kapital****1 021 211****1 029 090****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

687 500

705 875

Övriga långfristiga skulder

Not 15

8 115

8 115

*Summa långfristiga skulder*

695 615

713 990

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

20 500

20 500

Medlemmarnas inre fond

Not 16

149 590

143 609

Leverantörsskulder

44 305

33 848

Aktuell skatteskuld

Not 17

306

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

2 088

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

96 705

108 376

*Summa kortfristiga skulder*

313 495

306 334

**Summa skulder****1 009 110****1 020 324****Summa eget kapital och skulder****2 030 321****2 049 414**

A6



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	7 161	46 132
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	61 910	52 802
	<u>69 071</u>	<u>98 934</u>
Erhållen ränta	25	29
Erlagd ränta	-14 349	-14 231
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b> (före förändring av rörelsekapital)	<u>54 748</u>	<u>84 732</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	795	-1 266
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	6 444	23 092
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>61 986</u>	<u>106 558</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-18 375	-20 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>-18 375</u>	<u>-20 500</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>43 611</b>	<b>86 058</b>
<i>Likvida medel vid årets början</i>	510 101	424 043
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>553 713</u>	<u>510 101</u>
	<b>43 611</b>	<b>86 058</b>

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 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.

**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.

A6





<b>Noter</b>			
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	520 560	515 336
	Årsavgifter lokaler	98 520	97 548
	Hysesintäkt lokaler	35 112	34 764
	Avsatt till inre fond	-17 628	-17 627
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 059	2 790
		<b>639 623</b>	<b>632 811</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Ovrigt	720	0
		<b>720</b>	<b>0</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-26 010	-20 246
	El	-21 236	-24 785
	Uppvärmning	-106 736	-109 810
	Vatten	-55 777	-43 238
	Renhållning	-23 658	-22 076
	TV, bredband, iptelefoni	-6 679	-6 692
	Förvaltningskostnader	-200 046	-166 072
	Försäkringar	-7 936	-7 673
	Fastighetsskatt	-25 507	-24 831
	Övriga driftskostnader	-7 930	-1 250
		<b>-481 515</b>	<b>-426 672</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-8 750	-8 250
	Övriga förvaltningskostnader	-1 201	-2 387
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 027	-4 187
	Konsulter	-39 588	-45 750
	Medlemsavgifter HSB	-5 500	-5 500
	Stämma och styrelse	0	-474
	Kundförluster m m	0	-1 162
		<b>-59 066</b>	<b>-67 711</b>
<b>Not 6</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll installationer	0	-17 900
		<b>0</b>	<b>-17 900</b>
<b>Not 7</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode till styrelsen	-16 900	-14 500
	Övriga personalkostnader	-1 980	-1 980
	Sociala avgifter	-7 211	-5 114
		<b>-30 691</b>	<b>-21 594</b>
<b>Not 8</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-61 910	-52 802
		<b>-61 910</b>	<b>-52 802</b>

Ae

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

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2067.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	1 078 985	-501 085	-28 300	1948-2067	549 600
Ursprunglig mark	10 000				10 000
Takomläggning	1 008 511	-67 220	-33 610	2018-2047	907 681
<b>Byggnader</b>	<b>2 097 496</b>	<b>-568 305</b>	<b>-61 910</b>		<b>1 467 281</b>

Ingående anskaffningsvärde byggnader				2 087 496	2 087 496
Ingående anskaffningsvärde mark				10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>				<b>2 097 496</b>	<b>2 097 496</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader				-568 305	-515 503
Årets avskrivningar byggnader				-61 910	-52 802
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>				<b>-630 215</b>	<b>-568 305</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>				<b>1 467 281</b>	<b>1 529 191</b>
---------------------------------	--	--	--	------------------	------------------

Redovisade värden byggnader				1 457 281	1 519 191
Redovisade värden mark				10 000	10 000

**Fastighetsbeteckning:** Barberaren 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus	1948	6 400 000	1 521 000	7 921 000	7 921 000
Lokaler		489 000	204 000	693 000	693 000
		<b>6 889 000</b>	<b>1 725 000</b>	<b>8 614 000</b>	<b>8 614 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	757 125	757 125
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>757 125</b>	<b>757 125</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Medlemsandel HSB	500	500
Övriga värdepappersinnehav	0	0
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 11 Aktuell skattefordran**

Övrig Skattefordran	0	370
	<b>0</b>	<b>370</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	2 006	1 919
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	4 978	0
Förutbetald kabel-TV och bredband	1 676	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 166
	<b>8 660</b>	<b>9 085</b>

**Not 13 Bank**

Sparbanken Skåne transaktionskonto	552 783	509 172
	<b>552 783</b>	<b>509 172</b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,53%	2021-01-28	470 000	12 000
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,64%	2021-04-10	238 000	8 500
			<b>708 000</b>	<b>20 500</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<b>687 500</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,57%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	82 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	605 500

**Not 15 Övriga långfristiga skulder**

Mottagna långfristiga depositioner	<b>8 115</b>	<b>8 115</b>
------------------------------------	--------------	--------------

**Not 16 Medlemmarnas inre fond**

Ingående värde	143 609	148 748
Avsättning	17 628	17 627
Uttag	-11 647	-22 766
	<b>149 590</b>	<b>143 609</b>

**Not 17 Aktuell skatteskuld**

Årets beräknade skatteskuld	306	0
	<b>306</b>	<b>0</b>

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	1 020	0
Arbetsgivaravgifter	1 068	0
	<b>2 088</b>	<b>0</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	15 828	31 101
Upplupna räntekostnader	2 294	1 577
Upplupen revision	8 625	8 250
Förutbetalda årsavgifter och hyror	54 608	52 003
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 350	15 445
	<b>96 705</b>	<b>108 376</b>

Hässleholm 28 / 2 2021

  
 Birgitta Nilsson

  
 Elisabet Persson

  
 Ewa Näslund

  
 Mathias Nilsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-02-28

  
 Cathrin Birkén

Revisor vald av föreningsstämman

  
 Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Barberaren Hässleholm, org.nr. 737000-1278

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

AO

## 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 Barberaren 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 tryggt 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 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 28/12 - 2021



Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Cathrin Birkén  
Av föreningen vald revisor