



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Kumla får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som 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. Föreningens stadgar registrerades 2017-09-12.

Föreningen som har sitt säte i Kumla, äger fastighet Willéngården 4, i Kumla som byggdes år 1991-1992.

På fastigheten finns 17 bostadshus och en gemensamhetslokal med adresserna Willéngatan 74-168, Kumla.

Föreningens 47 bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st	2 rok	66,5-73,5 m ²
29 st	3 rok	72,0-87,0 m ²
10 st	4 rok	108,0 m ²

Till varje lägenhet hör ett garage.

Lägenhetsyta: 3 820 kvm

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2020-08-27.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Lokalvård och löpande underhåll sköter styrelsen och medlemmarna själva. Föreningen har avtal med ComHem gällande kabel- TV, bredband och telefoni.

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

Åtgärd	År
Bastu	2008
Byte av lås	2016
Takbehandling	2017
Byte av garageportar	2018
Byte av stuprör	2018
Målning plåtdetaljer	2018
Renovering balkonger	2019-2020
Renovering garage	2020



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 67 (68) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 5 (6) lägenhetsöverlåtelser skett, varav 1 genom arv.

Styrelsen

Peter Holmberg	ordförande
Susanna Jordan	vice ordförande
Rolf Högqvist	sekreterare
Elisabeth Sigurdh	ledamot
Lilian Strid	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Peter Holmberg och Susanna Jordan.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Rolf Högqvist, Peter Holmberg, Susanna Jordan och Elisabeth Sigurdh, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Peter Holmberg.

Revisor

Revisor har varit Beatrice Ekblom samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning Stefan Pettersson samt sammankallande Maud Rattenborg.

Ombud till HSBs MälarDalarnas föreningsstämma

Peter Holmberg utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma. Rolf Högqvist utsågs som ersättare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-15 i HSB Blåklockans föreningslokal. På stämman deltog 9 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen renoverat tre balkonger och fem förråd samt renovering av garage där panel har bytts ut samt plåttak.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under hösten 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 233 000 kronor.

Större planerade underhåll de närmaste åren enligt uppdaterad underhållsplan är byte/renovering av återstående garageportar, översyn av värmesystem samt stamspolning. *hu*



Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 23 606 210 kr. Under året har föreningen amorterat 550 000 kr.

Årsavgifterna var oförändrade inför 2020. Styrelsen har beslutat om att inte höja årsavgiften inför 2021-01-01.

De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 822 kr/kvm.

Under september 2021 ska föreningen villkorsändra två lån.

Reservering till fond för yttre underhåll görs enligt underhållsplan. Inga planerade avgiftshöjningar de närmaste åren.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB Mälardalen. *HSB Uppdraget*, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbrevet *Nytt från HSB*. Brevet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Ordförande har deltagit på HSB MälarDalarnas utbildning Att förstå en årsredovisning samt på årets Fastighetsmessa.

Föreningen bjöd alla medlemmar på en jultallrik inför julen som delades ut. Föreningen har införskaffat en hjärtstartare som är placerad utanför föreningslokalen. Föreningen planerar att sätta upp laddstolpar för elbilar.

Medlemmarna har erhållit information från styrelsen vid 6 tillfällen genom ett informationsblad samt även genom föreningens hemsida www.hsb.se/malardalen/brf/blaklockan/. Föreningen har en egen e-postadress brf.blaklockan@outlook.com.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 144	3 145	3 147	3 146	3 142
Resultat efter finansiella poster tkr	206	145	-545	147	281
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	18%	17%	16%	18%	17%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	822	822	822	822	822
Bankskuld kr/m ²	6 180	6 324	6 468	6 612	6 756
Räntekostnader kr/m ²	94	111	116	134	178
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	75%	76%	81%	100%	102%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	61	60	51	55	52 <i>hw</i>



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 673 984	425 769	1 842 566	144 517
Extra avsättning fond för yttre uh enl stämmobeslut		1 500 000		
Omföring av årets resultat enligt årstämma			-1 355 483	-144 517
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-489 662	489 662	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		233 000	-233 000	
Årets resultat				205 887
Belopp vid årets slut	2 673 984	1 669 107	743 745	205 887

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	487 083
Disponerat ur UH-fonden	489 662
Avsatt till UH-fonden	- 233 000
Årets resultat	<u>205 887</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	949 632

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	949 632
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 669 107 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 462 549 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar lw

**HSB brf Blålockan i Kumla**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 143 828	3 144 892
Summa rörelseintäkter		3 143 828	3 144 892
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 370 363	-1 506 184
Planerat underhåll	Not 4	-489 662	-324 082
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-179 180	-207 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-545 667	-545 667
Summa rörelsekostnader		-2 584 872	-2 583 653
Rörelseresultat		558 956	561 239
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 978	6 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-359 047	-422 850
Summa finansiella poster		-353 069	-416 722
Årets resultat		205 887	144 517
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-233 000	-228 000
Disposition underhållsfond		489 662	324 082
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		256 662	96 082
Överskott efter förändring av underhållsfond		462 549	240 599

**HSB brf Blålockan i Kumla**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	25 723 924	26 269 591
Mark	Not 10	883 600	883 600
Inventarier	Not 11	0	0
		<u>26 607 524</u>	<u>27 153 191</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 12	500	500
Långfristiga placeringar	Not 13	1 500 000	0
		<u>1 500 500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 108 024</u>	<u>27 153 691</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 219 428	2 559 455
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	37 218	17 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 879	78 383
		<u>1 295 525</u>	<u>2 654 988</u>
Kassa och bank	Not 15	1 892	2 385
Summa omsättningstillgångar		<u>1 297 417</u>	<u>2 657 373</u>
Summa tillgångar		<u>29 405 440</u>	<u>29 811 064</u> <i>hw</i>

**HSB brf Blålockan i Kumla**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 16	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 673 984	2 673 984
Underhållsfond	1 669 107	425 769
	<u>4 343 091</u>	<u>3 099 753</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	743 745	1 842 566
Årets resultat	205 887	144 517
	<u>949 632</u>	<u>1 987 083</u>
Summa eget kapital	<u>5 292 723</u>	<u>5 086 836</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
	<u>14 874 960</u>	<u>16 106 210</u>
	14 874 960	16 106 210
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18	
Leverantörsskulder	8 731 250	8 050 000
Aktuell skatteskuld	45 667	124 956
Övriga kortfristiga skulder	0	159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	
	37 317	49 495
	Not 20	
	<u>423 523</u>	<u>393 408</u>
	9 237 757	8 618 018
Summa skulder	<u>24 112 717</u>	<u>24 724 228</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>29 405 440</u>	<u>29 811 064</u>

**HSB brf Blålockan i Kumla**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	205 887	144 517
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	545 667	545 667
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	751 554	690 184
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	19 436	6 511
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-61 511	59 602
Kassaflöde från löpande verksamhet	709 479	756 297
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-550 000	-550 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-550 000	-550 000
Årets kassaflöde	159 479	206 297
Likvida medel vid årets början	2 561 840	2 355 543
Likvida medel vid årets slut	2 721 320	2 561 840

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*

**HSB brf Blåklockan i Kumla****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1 %
Inventarier 20 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % (2020) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 11 545 357 kr. (11 545 357 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. lw

**HSB brf Blålockan i Kumla**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 141 228	3 141 228
	Övriga intäkter	2 600	3 664
		<u>3 143 828</u>	<u>3 144 892</u>
		3 143 828	3 144 892
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	92 010	105 738
	Reparationer	35 312	36 521
	El	29 077	36 952
	Uppvärmning	487 570	517 440
	Vatten	174 916	153 518
	Sophämtning	63 027	62 058
	Övriga avgifter	105 172	102 681
	Förvaltningskostnader	105 136	114 029
	Föreningsavgäld	0	76 900
	Fastighetsavgift	179 741	178 909
	Övriga driftskostnader	98 402	121 438
		<u>1 370 363</u>	<u>1 506 184</u>
		1 370 363	1 506 184
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll enligt plan	489 662	324 082
		<u>489 662</u>	<u>324 082</u>
		489 662	324 082
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	59 396	54 686
	Övriga arvoden	1 500	1 500
	Revisorsarvode	3 948	3 806
	Löner och andra ersättningar	75 250	102 100
	Sociala kostnader	39 086	45 628
		<u>179 180</u>	<u>207 720</u>
		179 180	207 720
	Föreningen har inte haft några anställda under året. Löner och andra ersättningar avser arbete åt föreningen med bland annat gräsklippning.		
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	545 667	545 667
		<u>545 667</u>	<u>545 667</u>
		545 667	545 667
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter	5 667	5 817
	Övriga finansiella intäkter	311	311
		<u>5 978</u>	<u>6 128</u>
		5 978	6 128
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	359 040	422 845
	Räntekostnader kortfristiga skulder	7	5
		<u>359 047</u>	<u>422 850</u>
		359 047	422 850



HSB brf Blålockan i Kumla

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	55 764 789	55 764 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 764 789	55 764 789
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 921 652	-8 375 985
Årets avskrivningar	-545 667	-545 667
Utgående avskrivningar	-9 467 319	-8 921 652
Ingående nedskrivningar	-20 573 546	-20 573 546
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-20 573 546	-20 573 546
Bokfört värde	25 723 924	26 269 591
Taxeringsvärde för Willéngården 4 i Kumla. Värdeår 1992.		
Byggnad - bostäder hyreshus	8 756 000	8 756 000
Byggnad - bostäder småhus	15 023 000	15 023 000
	23 779 000	23 779 000
Mark - bostäder hyreshus	1 994 000	1 994 000
Mark - bostäder småhus	5 894 000	5 894 000
	7 888 000	7 888 000
Taxeringsvärde totalt	31 667 000	31 667 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	883 600	883 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	883 600	883 600
Bokfört värde	883 600	883 600
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	62 897	62 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 897	62 897
Ingående avskrivningar	-62 897	-62 897
Utgående avskrivningar	-62 897	-62 897
Bokfört värde	0	0
Not 12 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Mälardalarna	500	500
Not 13 Långfristiga placeringar		
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2021-01-20, ränta 0,40 %	1 500 000	0
	1 500 000	0 <i>mw</i>

**HSB brf Blålockan i Kumla**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 14 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	13 984	0
Skattekonto	23 234	17 150
	37 218	17 150

Not 15 Kassa och bank		
Handkassa	1 892	2 385
	1 892	2 385

Not 16 Eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 673 984	425 769	1 842 566	144 517
Extra avsättning fond för yttre uh enl stämmobeslut		1 500 000		
Omföring av årets resultat enligt årstämma			-1 355 483	-144 517
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-489 662	489 662	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		233 000	-233 000	
Årets resultat				205 887
Belopp vid årets slut	2 673 984	1 669 107	743 745	205 887

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	181751	1,25%	2021-09-01	6 881 250	75 000
Stadshypotek AB	181752	1,25%	2021-09-01	1 475 000	100 000
Stadshypotek AB	248486	1,58%	2022-09-30	2 249 960	375 000
Stadshypotek AB	382745	1,25%	2024-09-01	5 500 000	0
Stadshypotek AB	446918	1,38%	2025-09-01	7 500 000	0
				23 606 210	550 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **14 874 960**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 20 856 210

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförbara säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	50 856 000	50 856 000
Summa ställda säkerheter	50 856 000	50 856 000

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	550 000	550 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	8 181 250	7 500 000
	8 731 250	8 050 000

Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	16 650	22 600
Källskatt	20 667	26 396
Övriga kortfristiga skulder	0	499
	37 317	49 495

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	255 919	241 669
Upplupna räntekostnader	28 215	33 519
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	139 389	118 220
	423 523	393 408



HSB brf Blåklockan i Kumla

Noter

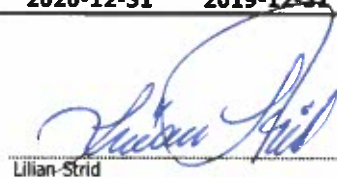
2020-12-31

2019-12-31

Kumla, 2021-03-11


Susanna Jordan


Elisabeth Sigurd


Lilian Strid


Peter Holmberg


Rolf Högdal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-23


Beatrice Ekblom

Av stämman vald revisor


Helene Majgren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Blålockan i Kumla, org.nr. 716453-1290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blålockan i Kumla för år 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisor 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. *lu/*

- 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 Blålocken i Kumla för år 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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.

Örebro den 23/3 2021


Heléne Majlgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

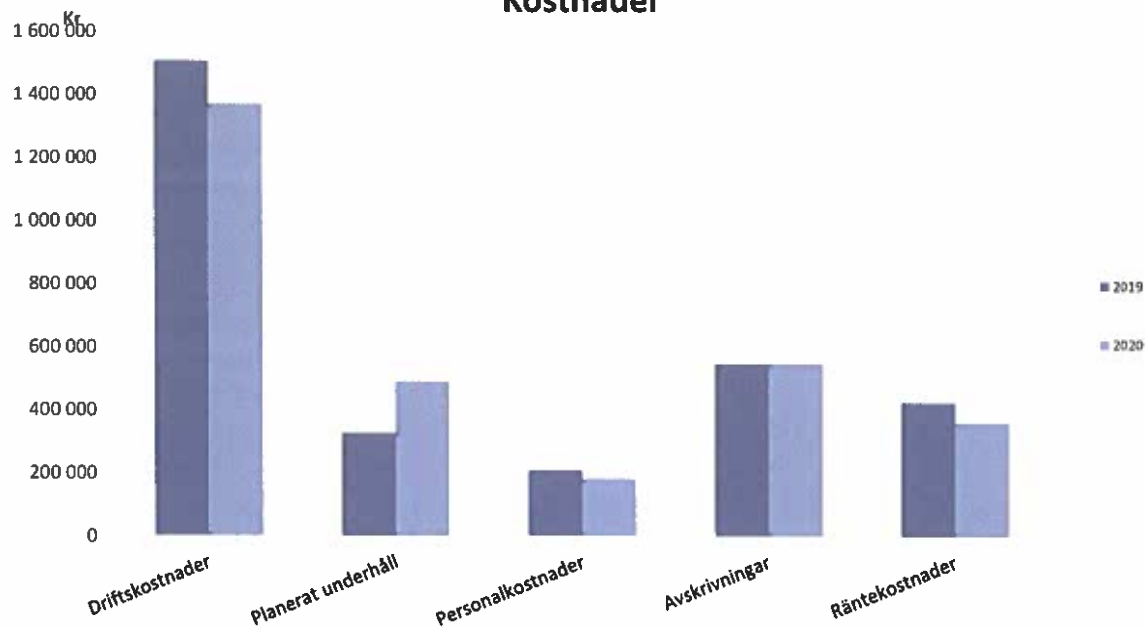

Beatrice Ekblom
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 716453-1290

HSB brf Blåklockan i Kumla

Kostnader



Driftkostnader

