



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Byggmästaren 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 2018-09-04.

Föreningen som har sitt säte i Kumla, äger fastigheten Byggmästaren 11, i Kumla och byggdes år 1989.

På fastigheten finns 2 bostadshus med 60 lägenheter med adresserna Vattugatan 6-8, Götgatan 8-12 och Hagendalsvägen 9-11, Kumla.

Lägenhetsfördelning:

42 st	2 rok	61,5-70,0 m ²
15 st	3 rok	87,5-90,0 m ²
2 st	4 rok	105-113,5 m ²
1 st		295,0 m ² (lägenhet och gemensamhetslokaler)

Inom föreningen finns 4 lokaler som är upplåtna med bostadsrätt samt 19 garage och 10 p-platser.

Lägenhetsyta: 4 617 kvm.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadageenlig fastighetsbesiktning har utförts den 17/8 2020.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Den tekniska förvaltningen har skötts av PG Bygg & Allservice AB. Lokalvården sköts av Kumla Stad AB. Föreningen har avtal med ComHem gällande kabel-TV.

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

Åtgärd	År
Utbyte av centralfläktar	2015
Asfaltering innergård	2014
Byte av garageportar	2017

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 80 (81) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en 
Under året har 3 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.



Styrelsen

Gunnar Ericsson	ordförande
Kid Larsson	vice ordförande
Lisbeth Björk	sekreterare
Thomas Lindström	ledamot
Leif Ringqvist	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Gunnar Ericsson, Kid Larsson och Lisbeth Björk.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lisbeth Björk, Thomas Lindström, Gunnar Ericsson och Kid Larsson två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Peter Hellsten PG Bygg & Allservice AB.

Revisor

Revisor har varit Marika Haglund med Agnetha Sundqvist som suppleant samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har varit Inger Hellberg och Jan Svensson, sammankallande Jan Svensson.

Fullmäktigeombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Föreningens ombud till MälarDalarnas föreningsstämma har varit Gunnar Ericsson med Kid Larsson som suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19 på föreningens innergård. På stämman deltog 17 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under 2020 har föreningen bytt ut samtliga duschblandare som tidigare inte var utbytta och detta på grund av att många backventiler har slutat att fungera. Föreningen har även utfört byte av belysning i samtliga trapphus, genomfört OVK besiktning, digitalisering av tv utbudet. I samband med digitaliseringen erbjöd föreningen hjälp med att ställa in tv mottagare. Hela 32 medlemmar utnyttjade denna hjälp. Utöver detta så har port-öppnare till samtliga garage förutom Hagendalsvägen 9 bytts ut. Stampsolning har även utförts på samtliga avloppsledningar.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under hösten 2020. En revision av underhållsplanen görs varje år i samband med fastighetsbesiktning. Där bedöms om de planerade underhållsåtgärderna skall genomföras eller kan skjutas fram ett eller flera år.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 137 000 kronor. *hox*



Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 28 404 266 kr. Under året har föreningen amorterat 430 000 kr.

Årsavgifterna var oförändrade inför 2020-01-01. Styrelsen har även beslutat om oförändrade avgifter fr. o m 2021.

Den genomsnittliga avgiftsnivån i föreningen uppgår till 699 kr per kvm.

Budgeten för år 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningen har en stabil ekonomi och reservering till fond för yttre underhåll görs enligt underhållsplan.

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 MälarDalarna*. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna. Gunnar Ericsson har deltagit på informationsmöte med HSB MälarDalarna. Gunnar har dessutom deltagit på HSB MälarDalarnas årsstämma.

Styrelsen har inte deltagit i några utbildningar under året.

Medlemmarna har erhållit information från styrelsen genom medlemsbrev 6 gånger under året. Alla aktiviteter under 2020 var inställda på grund av Covid 19.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 509	3 512	3 722	3 921	3 923
Resultat efter finansiella poster tkr	-110	551	183	305	582
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	35%	35%	34%	33%	32%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	699	699	699	786	786
Bankskuld kr/m ²	6 152	6 245	6 338	6 424	6 500
Räntekostnader kr/m ²	91	88	87	104	139
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	65%	66%	73%	74%	75%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	30	27	35	22	35



FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser				
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000	7 181 039	6 942 206	1 066 102	550 760
Omföring av årets resultat enligt årstämma				550 760	-550 760
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-651 106	651 106	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			137 000	-137 000	
Årets resultat					-110 310
Belopp vid årets slut	1 000	7 181 039	6 428 100	2 130 967	-110 310

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	1 616 861
Disponerat ur UH-fonden	651 106
Avsatt till UH-fonden	- 137 000
Årets resultat	- 110 310
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	2 020 657

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	2 020 657
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 6 428 100 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 403 796 kr,
se resultaträkningen.

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

**HSB brf Byggmästaren i Kumla**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 508 687	3 512 178
Summa rörelseintäkter		3 508 687	3 512 178
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 745 477	-1 750 402
Planerat underhåll	Not 4	-651 106	0
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-67 644	-64 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-761 149	-761 149
Summa rörelsekostnader		-3 225 376	-2 575 660
Rörelseresultat		283 311	936 518
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	24 761	22 049
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-418 382	-407 807
Summa finansiella poster		-393 621	-385 758
Årets resultat		-110 310	550 760
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-137 000	-126 000
Disposition underhållsfond		651 106	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		514 106	-126 000
Överskott efter förändring av underhållsfond		403 796	424 760

**HSB brf Byggmästaren i Kumla****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 9	34 494 979	35 256 128
Mark	Not 10	2 237 000	2 237 000
Inventarier	Not 11	0	0
		<u>36 731 979</u>	<u>37 493 128</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier, andelar och värdepapper	Not 12	500	500
Långfristiga placeringar	Not 13	7 000 000	5 500 000
		<u>7 000 500</u>	<u>5 500 500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>43 732 479</u>	<u>42 993 628</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 14	1 366	0
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		980 280	2 106 128
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	22 437	20 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>74 257</u>	<u>75 009</u>
		<u>1 078 340</u>	<u>2 201 814</u>

Kassa och bank	Not 16	1 000	1 000
----------------	--------	-------	-------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 079 340</u>	<u>2 202 814</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**44 811 819****45 196 441***Karl*



HSB brf Byggmästaren i Kumla

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 17	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	7 181 039	7 181 039
Upplåtelseavgifter	1 000	1 000
Underhållsfond	6 428 100	6 942 206
	<u>13 610 139</u>	<u>14 124 245</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 130 967	1 066 102
Årets resultat	-110 310	550 760
	<u>2 020 657</u>	<u>1 616 861</u>
Summa eget kapital	<u>15 630 796</u>	<u>15 741 106</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18	
	<u>16 975 000</u>	<u>17 871 266</u>
	16 975 000	17 871 266
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 19	
Leverantörsskulder	11 429 266	10 963 000
Aktuell skatteskuld	172 782	94 773
Fond för inre underhåll	0	1 495
Övriga kortfristiga skulder	65 424	68 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	
	25 357	23 390
	Not 21	
	<u>513 194</u>	<u>433 342</u>
	12 206 023	11 584 070
Summa skulder	<u>29 181 023</u>	<u>29 455 336</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>44 811 819</u>	<u>45 196 441</u>

**HSB brf Byggmästaren i Kumla**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-110 310	550 760
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	761 149	761 149
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	650 839	1 311 909
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 374	7 917
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	155 687	8 196
Kassaflöde från löpande verksamhet	804 152	1 328 022
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-430 000	-430 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-430 000	-430 000
Årets kassaflöde	374 152	898 022
Likvida medel vid årets början	7 607 128	6 709 106
Likvida medel vid årets slut	7 981 280	7 607 128

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

**HSB brf Byggmästaren 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 1,6 %

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 19 825 264 kr. (19 825 264 kr)

Övrigt

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

**HSB brf Byggmästaren i Kumla**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 360 396	3 360 396
Hyrer	101 100	101 100
Övriga intäkter	53 651	53 082
Bruttoomsättning	3 515 147	3 514 578
Hyresrabatter och övriga avdrag	-60	0
Hyresbortfall	-6 400	-2 400
	3 508 687	3 512 178
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	321 866	287 654
Reparationer	111 419	78 752
El	177 249	180 069
Uppvärmning	499 507	554 314
Vatten	167 121	172 376
Sophämtning	75 928	67 659
Övriga avgifter	83 611	80 838
Förvaltningskostnader	132 482	158 095
Fastighetsavgift	127 430	124 310
Övriga driftskostnader	48 864	46 335
	1 745 477	1 750 402
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	651 106	0
	651 106	0
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	56 408	54 170
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	1 000	1 000
Sociala kostnader	7 236	5 939
	67 644	64 109
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	761 149	761 149
	761 149	761 149
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	24 761	22 049
	24 761	22 049
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	415 227	407 267
Övriga finansiella kostnader	3 155	540
	418 382	407 807

dax



HSB brf Byggmästaren i Kumla

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	47 269 184	47 269 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 269 184	47 269 184
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 861 409	-8 100 260
Årets avskrivningar	-761 149	-761 149
Utgående avskrivningar	-9 622 558	-8 861 409
Ingående nedskrivningar	-3 151 647	-3 151 647
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 151 647	-3 151 647
Bokfört värde	34 494 979	35 256 128
Taxeringsvärde för Byggmästaren 11 i Kumla. Värdeår 1989.		
Byggnad - bostäder hyreshus	31 000 000	31 000 000
Byggnad - lokaler	2 865 000	2 865 000
	33 865 000	33 865 000
Mark - bostäder hyreshus	8 600 000	8 600 000
Mark - lokaler	1 304 000	1 304 000
	9 904 000	9 904 000
Taxeringsvärde totalt	43 769 000	43 769 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	2 237 000	2 237 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 237 000	2 237 000
Bokfört värde	2 237 000	2 237 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	21 429	21 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 429	21 429
Ingående avskrivningar	-21 429	-21 429
Utgående avskrivningar	-21 429	-21 429
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 2021-03-17, ränta 0,40 %	1 000 000	1 000 000
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2021-05-19, ränta 0,40 %	3 000 000	3 000 000
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2021-06-19, ränta 0,40 %	1 500 000	1 500 000
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2021-09-19, ränta 0,40 %	1 500 000	0
	7 000 000	5 500 000



HSB brf Byggmästaren i Kumla

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 14 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 366	0		
		1 366	0		
Not 15 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran		4 829	0		
Skattekonto		17 608	20 677		
		22 437	20 677		
Not 16 Kassa och bank					
Handkassa		1 000	1 000		
		1 000	1 000		
Not 17 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000	7 181 039	6 942 206	1 066 102	550 760
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				550 760	-550 760
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-651 106	651 106	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			137 000	-137 000	
Årets resultat					-110 310
Belopp vid årets slut	1 000	7 181 039	6 428 100	2 130 967	-110 310
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	63965	1,50%	2024-03-30	4 967 000	200 000
Stadshypotek AB	952825	1,54%	2022-03-01	6 287 000	70 000
Stadshypotek AB	957301	1,25%	2021-03-30	5 493 266	60 000
Swedbank	2753457411	1,39%	2023-02-24	6 091 000	100 000
Swedbank	2855498909	1,03%	2021-02-28	5 566 000	0
				28 404 266	430 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				16 975 000	
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					26 254 266
Ställda säkerheter					
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.					
Fastighetsinteckningar				42 756 000	42 756 000
Summa ställda säkerheter				42 756 000	42 756 000
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				430 000	430 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				10 999 266	10 533 000
				11 429 266	10 963 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				7 236	5 939
Källskatt				18 121	17 451
				25 357	23 390
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				262 584	245 953
Upplupna räntekostnader				21 081	28 714
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				229 529	158 675
				513 194	433 342



HSB brf Byggmästaren i Kumla

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Kumla, 2021-03-23

Gunnar Eriksson

Kik Larsson

Leif Ringqvist

Lisbeth Björk

Thomas Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-29

Marika Haglund

Av stämman vald revisor

Åsa Axell

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Byggmästaren, org.nr. 716411-6720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Annan information än årsredovisningen

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

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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. Risker 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 Byggmästaren 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.

Kumla den 29, 3 2021



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Marika Haglund

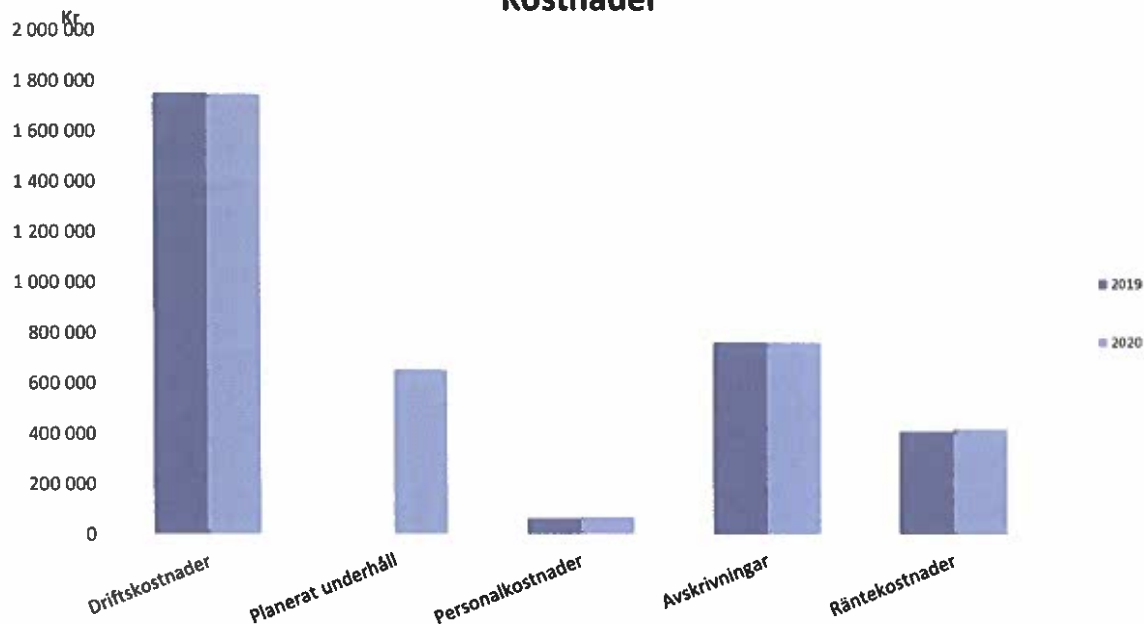
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 716411-6720

HSB brf Byggmästaren i Kumla

Kostnader



Driftkostnader

