



STYRELSEN FÖR HSB BRF BLOMMAN I UDDEVALLA

Org. nr: 758500-0552

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 360 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm

Styrelsens kommentarer

	Investeringsbehov 308 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.
---	--	---	--

Styrelsens kommentarer

	Skuldsättning 3 494 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000 – 15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
--	--------------------------------------	--	--	---

Styrelsens kommentarer

	Räntekänslighet 4,3 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
---	---------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

	Energikostnad 151 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--

Styrelsens kommentarer





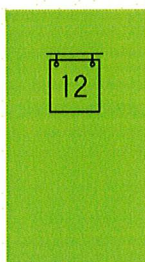

Tomträtt
Nej

Fastigheten innehas med tomträtt
– ja eller nej (Tomträtt innebär att
föreningen inte äger marken)

Om marken ägs av
kommunen kan det
finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

Ja eller nej

Styrelsens kommentarer



Årsavgift
831 kr/kvm

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan)

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och
värdet på bostadsrätten.
Därför är det viktigt att
bedöma om årsavgiften
ligger rätt i förhållande till
de andra nyckeltalen –
om det finns en risk att
den är för låg.

Bör värderas utifrån risken för framtida
höjningar.

Styrelsens kommentarer

*Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid
årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna
och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att
uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.*

HSB brf Blomman i Uddevalla

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Blomman i Uddevalla, org.nr. 758500-0552 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30, föreningens 65:e verksamhetsår. Årsredovisning upprättad i hela svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1990:1229).

Föreningen har sitt säte Uddevalla kommun.

Föreningens fastighet Uddevalla Blomman 2 färdigställdes 1954 och byggdes om 1990.

På fastigheten finns 1 bostadshus i 3 - 4 våningar med tillsammans 4 trapphus med adresserna Blomgatan 4 A - D.

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:

1 r o kv.	6 st	156 m ²	Lokaler	2 st	57 m ²
1 r o k	2 st	93 m ²	Garage	13 st	
2 r o k	23 st	1 328 m ²	P-platser	27 st	
3 r o k	3 st	230 m ²	P-platser - gästparkerin	5 st	
4 r o k	6 st	546 m ²			
5 r o k	4 st	425 m ²			
	44 st	2 777 m ²			

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar med kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med HSB Norra Bohuslän om administrativ förvaltning, fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel, avtal med COM Hem om bredband, Tv och telefoni.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 november 2019 och vid stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen och suppleanter

		<u>Vald tom</u>
Ordinarie ledamöter:	Jan Hellsten	ordförande 2020
	Gisela Friendsten	vice ordförande 2020
	Hisham Farah	2021
	Lennart Steiner	2020
	Sofia Bohm	utsedd av HSB Norra Bohuslän 2020
Suppleanter:	Filip Gunnarsson	suppleant, sekreterare 2021
	Jan-Erik Martinsson	2021

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jan Hellsten, Gisela Friendsten, Lennart Steiner och Sofia Bohm.

Den 6 april avgick Filip Gunnarsson och Hisham Fara ur styrelsen på grund av avflyttning respektive planerad avflyttning. Styrelsen har därefter arbetat med reducerad besättning.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

På grund av Corona pandemin har styrelsemöten under våren hållits som telefonmöten.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jan Hellsten, Gisela Friendsten, Lennart Steiner och Hisham Farah (fram till 2020-04-06), två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Johnny Karlsson.

Revisor

Revisor har varit Eleonor Silvstrand som har avsagt sig uppdraget av personliga skäl och Rudolf Miketinac revisorssuppleant har ersatt henne under resten av året, samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Norra Bohuslän fullmäktige har varit Jan Hellsten med Gisela Friendsten som suppleant.

Valberedning

I valberedningen ingår Bengt Johansson, sammankallande och Mathias Kihlstadius.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhålls- och investeringsåtgärder:

Relining av avloppssystemet under hela bottenplattan. Avslutat i början av innevarande år.

Utöver slutförande av avloppsreliningen har inga större underhållsåtgärder genomförts under året.

Följande större åtgärder är utförda i fastigheten:

Dränering av västfasaden utfört år 2015.

Installation av porttelefon utfört år 2017.

Renovering av köksavlopp utfört år 2018.

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning har genomförts under året.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste fem åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Styrelsen fortsätter med översyn av klimatfrämjande åtgärder, i första hand inriktat på investering av solceller på tak.

Övriga väsentliga händelser/aktiviteter som har hänt under året:

Under året har möjligheterna till lönsamma klimatinvesteringar av solceller på tak och värmeåtervinning med hybridvärme studerats. Under september månad 2020 har styrelsen beslutat att avsluta projektet värmeåtervinning p.g.a. dålig lönsamhet.

Väsentliga händelser/aktiviteter efter bokföringsårets utgång

Efter verksamhetsårets utgång har följande skett:

Ansökan om statsbidrag för solcellsinvesteringar har lämnats in till Boverket.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2019-07-01 med 2,1 %.

För att kompensera för kontinuerliga omkostnadshöjningar beslutade styrelsen att höja hyrorna med 1,5% från 200701. Avgifter för parkering och garage är oförändrade.

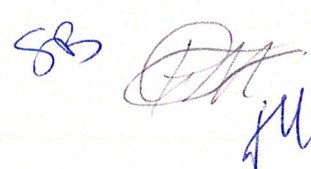
Årsavgiften uppgår till ca 843 kr/m² och inkluderar värme, vatten, fastighetsskötsel, bredband, TV och och telefonabonnemang per 2020-07-01.

Ekonomi

Underhållsplanen har i samverkan med HSB Norra Bohuslän blivit uppdaterad.

För kommande år avsätter föreningen 445 000 kr till underhållsfonden.

Fr.o.m. verksamhetsåret 2020/2021 kommer föreningen att redovisa enligt K3 regelverket, vilket innebär att större underhållsåtgärder kommer att aktiveras. 



MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets början 55 st. medlemmar och vid årets slut 55 st. medlemmar, varav HSB Norra Bohuslän utgör en.
Under året har elva lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Nettoomsättning tkr	2 455	2 389	2 382	2 377	2 381
Rörelseresultat tkr	664	-717	364	177	398
Resultat efter finansiella poster tkr	540	-847	227	82	262
Soliditet	14%	8%	15%	13%	12%
Balansomslutning tkr	11 929	13 150	13 338	13 853	14 006
Fond yttre underhåll tkr	819	396	749	548	878
Avgifts- & hyresbortfall %	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,4%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	831	814	814	814	814
Låneskuld tkr	9 903	10 528	11 053	11 628	12 063
Låneskuld per kvm (BOA+LOA) kr/kvm	3 494	3 715	3 900	4 103	4 257

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd BR	76 865	0	396 478	1 487 001	-846 781
Disp. enl. stämmobeslut			0	-846 781	846 781
Avsättning till underhållsfond			445 000	-445 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-22 500	22 500	
Årets resultat					540 346
Belopp vid årets slut	76 865	0	818 978	217 719	540 346

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad vinst	217 719
Årets resultat	540 346
	<u>758 065</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	758 065
	<u>758 065</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. 

Resultaträkning		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 455 399	2 389 365
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	14 779
Summa rörelseintäkter		2 455 399	2 404 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 012 215	-2 343 121
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 411	-201 300
Personalkostnader och arvode	Not 6	-74 350	-58 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-518 251	-518 251
Summa rörelsekostnader		-1 791 227	-3 120 865
Rörelseresultat		664 172	-716 720
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 840	6 977
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 666	-137 038
Summa finansiella poster		-123 826	-130 061
Resultat efter finansiella poster		540 346	-846 781
Årets resultat		540 346	-846 781 <i>dt</i>

Balansräkning

2020-06-30

2019-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 10 426 754 10 945 005

Inventarier och installationer

Not 9 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar

10 426 754 10 945 005

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

10 427 254 10 945 505

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 11 868 686 1 022 561

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 107 643 58 260

Summa kortfristiga fordringar

976 330 1 080 821

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 0 600 000

Summa kortfristiga placeringar

0 600 000

Kassa och bank

Not 14 525 771 523 982

Summa kassa och bank

525 771 523 982

Summa omsättningstillgångar

1 502 101 2 204 802

Summa tillgångar

11 929 355 13 150 307 ^{stk}

Balansräkning	2020-06-30	2019-06-30
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	76 865	76 865
Fond för yttre underhåll	818 978	396 478
Summa bundet eget kapital	895 843	473 343

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	217 719	1 487 001
Årets resultat	540 346	-846 781
Summa fritt eget kapital	758 065	640 219

Summa eget kapital

Not 15	1 653 908	1 113 562
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	9 327 500	9 953 466
Summa långfristiga skulder		9 327 500	9 953 466

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	575 000	575 000
Leverantörsskulder		91 702	51 803
Skatteskulder		8 105	6 051
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	27 081	27 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	246 059	1 422 689
Summa kortfristiga skulder		947 947	2 083 279

Summa skulder

10 275 447	12 036 745
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

11 929 355	13 150 307
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	540 346	-846 781
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	518 251	518 251
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 058 597	-328 530
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 388	-20 443
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 135 332	1 183 908
Kassaflöde från löpande verksamhet	-126 123	834 934
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-625 966	-525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-625 966	-525 000
Årets kassaflöde	-752 089	309 934
Likvida medel vid årets början	2 146 441	1 836 507
Likvida medel vid årets slut	1 394 352	2 146 441

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

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnader	Plan 75 år, färdigt avskriven 2030
Om- och tillbyggnader	Rot, plan 50 år, sophus 20 år
Installationer	Dörrautomatik 10 år, passagesystem 10 år
Markanläggningar	P-platser 20 år
Inventarier	5 år

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

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 11 041 000 kr, (fg år 11 041 000 kr)

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
	Årsavgifter bostäder	2 306 440	2 259 036
	Hysesintäkt lokaler	1 750	4 200
	Hysesintäkt garage och bilplatser	132 900	111 384
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 552	388
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 210	13 486
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	547	871
		2 455 399	2 389 365
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Återbäring HSB Norra Bohuslän	0	14 779
		0	14 779
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-39 567	-178 216
	Sotning	-615	0
	El	-50 318	-52 904
	Uppvärmning	-288 856	-312 187
	Vatten	-116 179	-106 883
	Renhållning	-33 819	-32 169
	TV, bredband, iptelefoni	-76 604	-61 681
	Serviceavtal	0	-12 585
	Hissar serviceavtal & besiktning	-12 037	-11 698
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-254 899	-245 738
	Försäkringar	-26 201	-23 337
	Fastighetsskatt	-67 376	-65 088
	Periodiskt underhåll	-22 500	-1 232 213
	Övriga driftskostnader	-23 244	-8 421
		-1 012 215	-2 343 121
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll bostäder	0	-4 500
	Underhåll installationer	-22 500	-1 209 113
	Underhåll garage och bilplatser	0	-18 600
		-22 500	-1 232 213
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 357	-9 412
	Förvaltningskostnader	-136 194	-140 548
	Andrahandsuthyrningsavgift	0	-233
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 992	-15 971
	Kontorsutrustning och -material	-901	-1 292
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 846	-7 862
	Förbrukningsinventarier	0	-6 941
	Medlemsavgifter HSB	-17 200	-17 200
	Stämma och styrelse	-5 921	-1 840
		-186 411	-201 300
Not 6	Personalkostnader		
	Föreningen har inga anställda.		
	Arvode till styrelsen	-39 225	-33 275
	Vicevärdsarvode	-12 000	-7 000
	Övriga arvoden	-11 040	-5 649
	Övriga personalkostnader	-2 000	-1 500
	Revisionsarvode	-2 225	-2 200
	Sociala avgifter	-7 860	-8 569
		-74 350	-58 193
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-507 714	-507 714
	Markanläggningar	-10 537	-10 537
		-518 251	-518 251

SB

[Handwritten signature]

Not 8	Byggnader och mark	2020-06-30	2019-06-30			
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 909 547	20 909 547			
	Ingående anskaffningsvärde mark	92 110	92 110			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	209 458	209 458			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 211 115	21 211 115			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-10 129 536	-9 621 823			
	Årets avskrivningar byggnader	-507 714	-507 714			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-136 574	-126 036			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-10 537	-10 537			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 784 361	-10 266 110			
	Utgående bokfört värde	10 426 754	10 945 005			
	Bokförda värden byggnader	10 272 297	10 780 011			
	Bokförda värden mark	92 110	92 110			
	Bokförda värden markanläggningar	62 347	72 884			
	Fastighetsbeteckning:	Uddevalla Blomman 2				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1990	24 800	10 400	35 200	35 200
	Lokaler	1990	331	119	450	450
			25 131	10 519	35 650	35 650
	Värde är angivet i tkr.					

Not 9	Inventarier och installationer	2020-06-30	2019-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	15 995	15 995
	Utgående anskaffningsvärden	15 995	15 995
	Ingående avskrivningar	-15 995	-15 995
	Utgående avskrivningar	-15 995	-15 995
	Utgående bokfört värde	0	0
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.		

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-06-30	2019-06-30
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Övriga fordringar	2020-06-30	2019-06-30
	Avräkning HSB	868 581	1 022 460
	Skattekonto	105	101
		868 686	1 022 561

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
	Förutbetalda försäkring	14 365	11 835
	Förutbetalda kabel-TV och bredband	19 168	19 151
	Upplupna ränteintäkter	780	904
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 331	26 370
		107 643	58 260

Not 13 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 1 mån	0,35%		0	600 000
			0	600 000

Not 14 Kassa och bank

	Räntesats	Konv.datum		
Kassa			3 000	3 000
SBAB placering	0,30%	Tillsvidare	522 771	520 982
			525 771	523 982

Not 15 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	76 865	0	396 478	1 487 001	-846 781
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-846 781	846 781
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			445 000	-445 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-22 500	22 500	
Årets Resultat					540 346
Belopp vid årets utgång	76 865	0	818 978	217 719	540 346

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	2019-06-30	2020-06-30	Nästa års amortering
Swedbank AB (publ)	1,60%	2022-04-24	2 600 000	2 400 000	200 000
Swedbank AB (publ)	1,24%	2020-01-25	5 278 466	0	0
Swedbank AB (publ)	0,87%	2020-04-28	2 650 000	0	0
SEB	0,82%	2021-01-28	0	5 102 500	175 000
SEB	0,82%	2021-01-28	0	2 400 000	200 000
			10 528 466	9 902 500	575 000

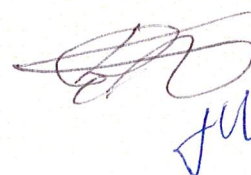
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	9 327 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,01%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 300 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	7 027 500

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

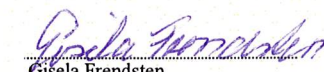
Fastighetsinteckning	20 246 000	20 246 000
varav i eget förvar	-5 462 000	-5 462 000
Summa ställda säkerheter	14 784 000	14 784 000

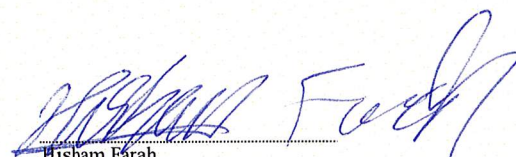



Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	3 600	1 874
Medlemmars inre fond	23 481	25 862
	<u>27 081</u>	<u>27 736</u>
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	19 912	0
Upplupna räntekostnader	5 912	18 382
Upplupen revision	9 410	9 180
Förutbetalda årsavgifter och hyror	204 914	186 014
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 911	1 209 113
	<u>246 059</u>	<u>1 422 689</u>

Uddevalla 2 / 11 2020

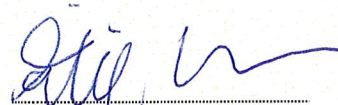

Jan Hellsten


Gisela Frenstén

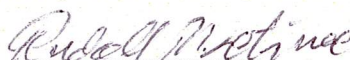

Hisham Farah


Lennart Steiner


Sofia Bohm


Filip Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-11-16


Rudolf Mikettnac
Revisor vald av föreningsstämman


Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blomman i Uddevalla, org.nr. 758500-0552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blomman i Uddevalla för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30.

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 30 juni 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. *dc*

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 Blomman i Uddevalla för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30 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.

Uddevalla den 16 / 11 2020


Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Rudolf Miketinac
Av föreningen vald revisor