



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Blommagård i Alvesta
Org nr 716403-7991

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Blommagård i Alvesta

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alvesta kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1989 på fastigheterna Lundvivan 1, Björnflokan 4, Gulmåran 3 och 4, Kabbelekan 2, 6, och 7, Mållan 1, Snårvindan 1-5, Timotejen 2-6 i Alvesta som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adress är Blommagårdsvägen 1-39 (udda nr), 60-80 (jämna nr), 61, 67, 69, 75, 79, 81 och 91.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 18 juni 2020.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 15.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter Nina Askander, ordförande
Jan-Erik Sundbom, vice ordförande
Charlotta Bredin, sekreterare
Ulf Ström
José Carlos Cajina Hernandez
Pia Stråhlin, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter Nina Askander, ordförande
Jan-Erik Sundbom, vice ordförande
Charlotta Bredin, sekreterare
Ulf Ström
Michael Stark
Pia Stråhlin, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Nina Askander och Michael Stark.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Nina Askander, Ulf Ström och Jan-Erik Sundbom, två i förening.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Blommagård i Alvesta
Org nr 716403-7991

Revisorer

Revisorer har varit Mikael Johansson med Kjell Rosenlöv som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Ingen fullmäktige från bostadsrättsföreningen deltog vid HSB Sydosts digitala föreningsstämma den 13 juni 2020.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Jan-Erik Sundbom med Nina Askander som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Susanne Ström (ordförande) och José Cajina Hernandez.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln ombesörjts av föreningens vicevärdar Ulf Ström och Jan-Erik Sundbom.

Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
2 rum	4	
3 rum	10	
4 rum	11	
5 rum	<u>12</u>	
Lägenheter bostadsrätt	37	3 458

Totalt finns det 59 parkeringsplatser för vilka ersättning ej utgår.

Besöksparkering 1

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en kvarterslokal, övernattningsrum, tvättstuga, bastu, gemensamt garage m.m.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadsrätts-tillägg sedan 2012 som fortfarande gäller.

Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med vattenburen elvärme. Medlemmarna betalar sin värmekostnad direkt till värmeleverantören. Ventilationen är mekanisk frånluft. Varje bostad har sin egen ventilation. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

OK



Större underhåll, investeringar, OVK m.m.

År	Åtgärd
1996	Målning av husens fönster och fasader.
2001	Två besöksparkeringar har anlagts.
2002	Byte av vindskivor, plåtar, stuprör och hängrännor.
2005	Ommålning av träpanel, fönster och dörrar.
2008	Energideklaration har gjorts.
2010-11	Renovering av kvarterslokal.
2011	Installation av fiber.
2011	Ommålning av fasader Blommagårdsvägen 72 och 74.
2012-13	Altandörrsbyte.
2015	Byta av garageportar.
2015	Ommålning av fasader samt bytt panel där det behövdes.
2015	Översyn av värmepumpar och åtgärder där det behövdes.
2015	Byte av en del fönster.
2017	Plantering av ca 300 meter häck (tuija).
2018	Byte av samtliga ytterdörrar.
2019	Buskar omplantering.
2019	Stödmur L-stöd.
2020	Energideklaration.
2020	Byte av 17 st värmepannor.
2020	Inköp av snöslunga.

Miljöfrämjande åtgärder

Sortering av sopor enligt Alvesta kommuns riktlinjer.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2020	2019	2018	2017	2016
Elförbrukning i MWh	21,0	27,4	25,3	20,7	20,2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m.m. under året

- Energideklaration.
- Byte av 17 st värmepannor.
- Inköp av snöslunga.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 13 maj 2020 av Jan-Erik Sundbom och Ulf Ström samt Olivia Thim från HSB Sydost. Information om besiktningen: Inga väsentliga anmärkningar.

Studie- och fritidsverksamhet

Inga aktiviteter har hållits på grund av coronapandemin.

Handwritten mark



Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrade under 2020.

Styrelsen har beslutat att inte höja avgifterna och hyrorna fr.o.m. 1 januari 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 597 kr/kvm exkl. värme.

Medlemsinformation

Av föreningens 37 bostadsrätter har under året 6 (3) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 55 (56). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 104	1 928	2 095	2 105	2 103
Resultat efter finansiella poster	704	319	269	519	615
Balansomslutning (tkr)	20 180	19 169	19 442	19 978	20 177
Eget kapital (tkr)	6 254	5 549	5 231	4 961	4 442
Soliditet (%)	31,0	28,9	26,9	24,8	22
Taxeringsvärde (tkr)	19 798	19 798	19 798	15 174	15 174
-varav byggnad (tkr)	15 408	15 408	15 408	11 100	11 100
Likviditet (%)	11	12	22	111	80
Justerad likviditet**(%)	122	46	29	111	80
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	597	597	597	597	597
Total låneskuld (tkr)	13 678	13 358	14 063	14 753	15 432
Låneskuld (kr/kvm*)	3 955	3 863	4 067	4 266	4 463
Underhållsfond (tkr)	1 504	1 259	1 079	885	752
Avskrivning (kr/kvm*)	108	141	140	133	133
Räntekostnader (kr/kvm*)	61	65	65	77	111
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6,6	7,1	6,8	7,2	7,5

*Bostadsrättsyta

**Justerad likviditet innebär att endast beräknad amortering för nästa år tas med som kortfristig skuld för lån med slutbetalningsdatum nästa år.

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet = Beskriver räntans påverkan på årsavgifterna och hur känslig föreningen är för ev. räntehöjningar.



Förväntad framtida utveckling

Budget 2021

Budgeten visar ett överskott. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 288 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 263 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m.m.

År	Åtgärd
2021	Byte av 20 st värmepannor.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 897 840	0	1 259 047	1 073 635	318 617
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	318 617	-318 617
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			245 000	-245 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets resultat					704 392
Belopp vid årets utgång	2 897 840	0	1 504 047	1 147 252	704 392

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av underhållsfond	1 392 251,87
Årets resultat	704 391,71
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-245 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Summa till stämmans förfogande	1 851 643,58

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 851 643,58
-------------------------	--------------

41

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 103 934	1 927 575
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 175	0
Summa rörelseintäkter		2 118 109	1 927 575

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-555 649	-492 379
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 295	-182 118
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-82 643
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-121 032	-142 606
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-373 072	-488 676
Summa rörelsekostnader		-1 205 048	-1 388 422

Rörelseresultat

913 061 539 152

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 139	2 609
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 809	-223 144
Summa finansiella poster		-208 670	-220 535

Årets resultat

704 392 318 617

Tilläggsupplysning

Årets resultat		704 392	318 617
Reservering till fond för yttre underhåll		-245 000	-263 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	82 643
Överföring till balanserat resultat		459 392	138 260

PM

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	18 351 646	18 719 002
Inventarier och installationer	Not 10	17 147	22 863
Pågående nyanläggningar	Not 11	1 076 750	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>19 445 543</u>	<u>18 741 865</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	<u>500</u>	<u>500</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa anläggningstillgångar19 446 043 18 742 365**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	1 110
Avräkningskonto HSB		680 262	372 276
Övriga kortfristiga fordringar		4 336	4 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	<u>49 554</u>	<u>49 371</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		734 152	426 859

Summa omsättningstillgångar734 152 426 859**Summa tillgångar**20 180 195 19 169 224

01

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		2 897 840	2 897 840
Fond för yttre underhåll		1 504 047	1 259 047
Summa bundet eget kapital		4 401 887	4 156 887

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 147 252	1 073 635
Årets resultat		704 392	318 617
Summa fritt eget kapital		1 851 643	1 392 252

Summa eget kapital	Not 14	6 253 530	5 549 138
---------------------------	--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	7 161 250	10 183 750
Summa långfristiga skulder		7 161 250	10 183 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		6 516 250	3 173 750
Leverantörsskulder		33 693	38 516
Aktuell skatteskuld	Not 16	11 878	12 383
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	22 819	30 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	180 775	180 974
Summa kortfristiga skulder		6 765 415	3 436 336

Summa skulder		13 926 665	13 620 086
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		20 180 195	19 169 224
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

de

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,25 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

Inkomstskatt

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 reavinst vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

JK

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 063 196	1 891 263
	Årsavgift el	4 295	1 925
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 263	8 362
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	28 180	26 025
		<u>2 103 934</u>	<u>1 927 575</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	14 175	0
		<u>14 175</u>	<u>0</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-174 015	-114 439
	El	-31 222	-44 694
	Vatten	-4 963	-7 568
	Renhållning	-24 898	-23 710
	TV, bredband, iptelefoni	-46 958	-46 613
	Obligatoriska besiktningar	-41 981	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-38 804	-66 846
	Försäkringar	-38 973	-31 469
	Fastighetsskatt	-148 485	-148 485
	Övriga driftskostnader	-5 350	-8 555
		<u>-555 649</u>	<u>-492 379</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 588	-9 413
	Förvaltningskostnader	-88 358	-84 307
	Kostnader överlåtelse och panter	-12 501	-12 482
	Föreningsverksamhet	-298	-42 606
	Kontorsutrustning och -material	-557	-261
	Förbrukningsinventarier	-16 949	-3 782
	Medlemsavgifter HSB	-16 999	-16 691
	Stämman och styrelse	-8 935	-12 577
	Kundförluster m m	-1 110	0
		<u>-155 295</u>	<u>-182 118</u>
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll mark och utemiljö	0	-82 643
		<u>0</u>	<u>-82 643</u>
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	<1	<1
	Arvode till styrelsen	-33 645	-35 245
	Löner för timanställda	-35 910	-41 743
	Vicevärdsarvode	-30 000	-30 000
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Revisionsarvode	-2 150	-2 000
	Sociala avgifter	-16 327	-30 619
		<u>-121 032</u>	<u>-142 606</u>
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-425 158	-425 158
	Byggnader, avskr på slutavskrivet korrigeras	57 802	-57 802
	Installationer	-3 330	-3 330
	Inventarier	-2 386	-2 386
	Summa avskrivningar	<u>-373 072</u>	<u>-488 676</u>

PR

Not 9 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2108			
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		34 102 296	34 102 296		
Ingående anskaffningsvärde mark		870 790	870 790		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		34 973 086	34 973 086		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-10 584 084	-10 101 124		
Årets avskrivningar byggnader		-425 158	-425 158		
Avskrivning på slutavskrivna byggnader korrigeras		57 802	-57 802		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-10 951 440	-10 584 084		
Nedskrivning byggnader		-5 670 000	-5 670 000		
Utgående bokfört värde		18 351 646	18 719 002		
Bokförda värden byggnader		17 480 856	17 848 212		
Bokförda värden mark		870 790	870 790		
Fastighetsbeteckning:		Lundvivan 1, Björnflokan 4, Gulmåran 3-4, Kabbelekan 2, 6-7 Mållan 1, Snårvindan 1-5, Timotejen 2-6			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1989	15 408 000	4 390 000	19 798 000	19 798 000
		15 408 000	4 390 000	19 798 000	19 798 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15

Not 10 Inventarier och installationer		2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		63 844	35 265
Årets investeringar		0	28 579
Utgående anskaffningsvärden		63 844	63 844
Ingående avskrivningar		-40 981	-35 265
Årets avskrivningar		-5 716	-5 716
Utgående avskrivningar		-46 697	-40 981
Utgående bokfört värde		17 147	22 863

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Pågående nyanläggningar		2020-12-31	2019-12-31
Ingående värde pågående nyanläggningar		0	0
Årets Investering		1 076 750	0
Utgående värde pågående nyanläggningar		1 076 750	0

Pågående nyanläggningar avser byte av värmepumpar under 2020-2021. Kostnaden beräknas till 2,2 milj. Nyttjande perioden är beräknad till 15 år.

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB		500
		500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring		39 404
Förutbetald kabel-TV och bredband		10 150
		49 554

Not 14 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 897 840	0	1 259 047	1 073 635	318 617
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	318 617	-318 617
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			245 000	-245 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					704 392
Belopp vid årets utgång	2 897 840	0	1 504 047	1 147 252	704 392

Not 15 Skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek AB	2021-09-30	1,32%	2021-09-30	906 250	0
Stadshypotek AB	2021-10-30	1,44%	2021-10-30	3 550 000	200 000
Stadshypotek AB	2021-03-01	1,39%	2021-03-01	1 925 000	20 000
Stadshypotek AB	2022-06-30	1,63%	2022-06-30	1 637 500	50 000
Stadshypotek AB	2023-09-30	1,73%	2023-09-30	1 955 000	20 000
Stadshypotek AB	2024-01-30	1,66%	2024-01-30	210 000	40 000
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,43%	2025-04-30	1 000 000	0
Stadshypotek AB	2025-06-30	1,29%	2025-06-30	2 493 750	25 000
				13 677 500	355 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	7 161 250
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,46%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 420 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	11 902 500
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Under 2020 har ett nytt lån på 1 miljon tagits upp.

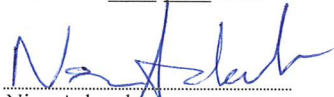
Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	31 100 000	31 100 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	31 100 000	31 100 000

2

Not 16 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	11 765	12 382
Slutskatteskuld föregående år	0	1
Underskott skattekonto	113	0
	<u>11 878</u>	<u>12 383</u>
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	13 160	13 625
Arbetsgivaravgifter	9 659	12 159
Övriga kortfristiga skulder	0	4 929
	<u>22 819</u>	<u>30 713</u>
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	4 999	5 171
Upplupna räntekostnader	15 330	16 597
Upplupen revision	9 500	9 412
Förutbetalda årsavgifter och hyror	148 978	149 794
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 968	0
	<u>180 775</u>	<u>180 974</u>


Alvesta 9/3 2021


Nina Askander


Jan-Erik Sundbom


Michael Stark


Charlotta Bredin

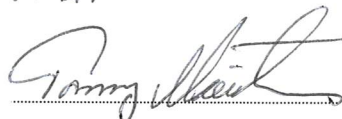

Pia Strählin


Ulf Ström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-29



Mikael Johansson
Revisor vald av föreningsstämman



Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blommagård i Alvesta, org.nr. 716403-7991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blommagård i Alvesta för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Revisorenas 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 revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

SM

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 Blommagård i Alvesta för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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:

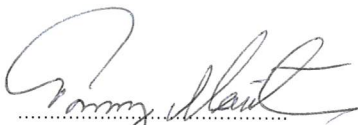
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Alvesta den 29/4 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mikael Johansson
Av föreningen vald revisor