

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Blåklinten med säte i Bollnäs (org.nr 786500-0561) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Blåklinten 2, byggd år 1961 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar och kollektivt bostadsrättstillägg. Från år 2020 har föreningen bytt till Folksam.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
54	lägenheter (bostadsrätt)	2928
6	garage	
27	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 13 maj 2019. På stämman deltog 16 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor. Andra beslut om att anta nya stadgar HSB 2011 version 5 togs också.

Föreningen hade vid årets slut 55 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Anita Skoglund	ordförande
Christina Hägg	vice ordförande
Anders Persson	sekreterare
Malin Karlström	ledamot
Sven-Olof Lindberg	ledamot
Lars-Åke Larsson	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Christer Sandström	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Malin Karlström och Sven-Olof Lindberg.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anita Skoglund, Lars-Åke Larsson, Christina Hägg och Sven-Olof Lindberg två i förening.

Revisor har varit Carina Salling med vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Kaj Sjödin och Monica Wall.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond 105 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2015	Byte av ventilation Radonmätning
2016	Åtgärder och besiktning av skyddsrummet. Avtal med Anticimex. Byte av termostater.
2017	Asfaltering och singel under balkongerna vid Läroverksgatan 44. Nytt torkrum i tvättstugan. Inköp och montering av brandvarnare i samtliga lägenheter.
2018	Iordningställande av Trivselrum. Ny mangel och lakanssträckare till tvättstugan.

	Relining av tvättstugan samt källaringång har skett på Läroverksgatan 44. Montering av postboxar i våra fastigheter. Ny Tvättmaskin 2 nya förråd i cykelrumet Läroverksgatan 46.
2019	Nytt låssystem har installerats till portarna i våra fastigheter. Personlig kod samt tagg är det som gäller. Portarna är låsta dygnet runt. Pergola har uppförts vid en av föreningens uteplatser. Miljöstation har planerats och byggnation pågår, kommer att slutföras under år 2020. Nytt IMD har installerats på Läroverksgatan 46. Energideklaration har genomförts.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Inga större underhållsåtgärder planeras.

Under 2019 har byggnation av Miljösophus påbörjats och det beräknas vara klart under 2020. Hittills nedlagda kostnader 197.388 kr är bokfört som pågående arbete i balansräkningen.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2019-01-01 med 0,5%.

I budget för 2020 ingår 113 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

AStyrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1% för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 731 kr/m² 2020.

Medlemsinformation

Av föreningens 54 medlemslägenheter har under året 4 överlåtit. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	2 214	2 197	2 184	2 169	2 164
Rörelseresultat tkr	114	218	303	355	418
Res efter finansiella poster tkr	-55	50	99	148	175
Balansomslutning tkr	12 030	11 932	12 131	12 261	12 298
Årsavgift lgh kr/kvm*	723	723	713	705	705
Soliditet %	19,3%	19,9%	19,2%	18,1%	16,9%
Lån kr/kvm utgående skuld	2 980	3 045	3 097	3 160	3 235
Räntekostnad kr/kvm	58	58	58	71	83
Driftskostnad kr/kvm	463	456	488	464	439

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	127 950		2 165 984	29 869	49 828
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				49 828	-49 828
Innevarande års avs/dis			-29 070	29 070	
Årets resultat					-55 490
Belopp Vid årets slut	127 950		2 136 914	108 767	-55 490

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	2 165 984
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	105 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-134 070</u>
Fondbehållning vid årets slut:	2 136 914

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	108 767
Årets resultat	<u>-55 490</u>
Summa	53 276

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	53 276
--------------------------------	---------------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

**RESULTATRÄKNING****2019-01-01**
2019-12-31**2018-01-01**
2018-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	<u>2 213 893</u>	<u>2 196 891</u>
Summa rörelseintäkter		2 213 893	2 196 891

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 356 524	-1 334 032
Övriga externa kostnader	Not 4	-193 314	-151 699
Underhåll enligt plan	Not 5	-134 070	-68 909
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-118 562	-134 919
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	<u>-297 503</u>	<u>-288 952</u>
Summa rörelsekostnader		-2 099 973	-1 978 511

Rörelseresultat**113 920** **218 380****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		102	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-169 512</u>	<u>-168 583</u>
Summa finansiella poster		-169 410	-168 552

Årets resultat**-55 490** **49 828**

Balansräkning 2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	10 716 148	10 806 718
Pågående nyanläggningar; Byggnation av Miljösophus som beräknas vara klart år 2020		197 388	0
Inventarier och installationer	Not 9	35 767	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 949 303</u>	<u>10 806 718</u>

Summa anläggningstillgångar

10 949 303 10 806 718

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		7 352	8 703
Kundfordringar		177 849	0
Avräkningskonto HSB		766 527	1 021 698
Aktuell skattefordran	Not 10	0	324
Övriga kortfristiga fordringar		5 711	1 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	119 216	88 680
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 076 655</u>	<u>1 121 196</u>

Kassa

4 000 4 000

Summa kassa och bank

4 000 4 000

Summa omsättningstillgångar

1 080 655 1 125 196

Summa tillgångar

12 029 958 11 931 914

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	127 950	127 950
Fond för yttre underhåll	2 136 914	2 165 984
Summa bundet eget kapital	2 264 864	2 293 934

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	108 767	29 869
Årets resultat	-55 490	49 828
Summa fritt eget kapital	53 276	79 697

Summa eget kapital

Not 12 **2 318 141** **2 373 631**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	5 109 980	7 099 150
Summa långfristiga skulder	5 109 980	7 099 150

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	3 616 240	1 816 410
Medlemmarnas inre fond	372 304	330 180
Leverantörsskulder	168 516	33 748
Aktuell skatteskuld	5 112	0
Övriga kortfristiga skulder	2 045	3 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	437 620	275 768
Summa kortfristiga skulder	4 601 837	2 459 133

Summa skulder

9 711 817 **9 558 283**

Summa eget kapital och skulder

12 029 958 **11 931 914**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (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.

Förändrade Jämförelsetal

Vissa poster inom Driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkar jämförelsetalen Driftskostnad/kvm.

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 1,9% av anskaffningsvärdet.

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 /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 57 173 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 117 760	2 107 260
	Hysesintäkt lokaler	720	660
	Hysesintäkt garage och bilplatser	54 610	44 160
	Hysesintäkt övrigt	480	480
	Årsavgift konsumtionsavgift el	88 293	87 893
	Avsatt till inre fond	-53 700	-53 700
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 339	9 096
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	390	1 041
		2 213 893	2 196 891
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-193 134	-179 470
	El	-123 852	-131 650
	Uppvärmning	-375 295	-370 834
	Vatten	-139 144	-127 884
	Renhållning	-37 985	-32 959
	TV, bredband, iptelefoni	-48 481	-52 888
	Serviceavtal	-41 961	-12 805
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-251 758	-211 164
	Försäkringar	-62 164	-61 487
	Fastighetsskatt	-44 778	-39 339
	Övriga driftskostnader	-37 972	-113 552
		-1 356 524	-1 334 032
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 258	-9 188
	Förvaltningskostnader	-96 313	-93 036
	Kostnader överlåtelse och pant	-5 349	-9 102
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-19 752	-17 576
	Konsulter	-35 733	0
	Förbrukningsinventarier	-4 989	-2 497
	Medlemsavgifter HSB	-20 200	-20 200
	Arrende, hyra, leasing	-1 720	0
	Kundförluster m m	0	-100
		-193 314	-151 699
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll ventiler på handukstorkar	-67 500	0
	Underhåll tvättstuga	0	-51 288
	Underhåll byggarbeten väggar och dörr källare	0	-17 621
	Underhåll huskropp; 6 kortläsare på entreer	-66 570	0
		-134 070	-68 909
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-50 200	-51 100
	Löner för anställda	0	-7 200
	Vicevårdsarvode	-38 746	-36 628
	Övriga arvoden	-4 200	-7 985
	Revisionsarvode	-1 400	-3 300
	Sociala avgifter	-24 016	-28 706
		-118 562	-134 919
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-296 270	-288 952
	Inventarier	-1 233	0
		-297 503	-288 952

Not 8 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 033 644	14 585 360
Årets investering byggnader	205 700	448 284
Ingående anskaffningsvärde mark	69 500	69 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 308 844	15 103 144

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 296 426	-4 007 473
Årets avskrivningar byggnader	-296 270	-288 952
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 592 696	-4 296 426

Utgående bokfört värde

10 716 148 10 806 718

Bokförda värden byggnader

10 646 648 10 737 218

Bokförda värden mark

69 500 69 500

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1961	11 600 000	2 996 000	14 596 000	12 843 000
Lokaler	1961		99 000	99 000	81 000
		11 600 000	3 095 000	14 695 000	12 924 000

Not 9 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	64 043	64 043
Årets investeringar; Pergola	37 000	0
Utgående anskaffningsvärden	101 043	64 043

Ingående avskrivningar	-64 043	-64 043
Årets avskrivningar	-1 233	0
Utgående avskrivningar	-65 276	-64 043

Utgående bokfört värde 35 767 0

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	0	324
	0	324

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	44 449	42 132
Förutbetald Telia	13 222	14 577
Förutbetald HSB	48 642	23 833
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 903	8 138
	119 216	88 680

Not 12 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	127 950	0	2 165 984	29 869	49 828
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	49 828	-49 828
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			105 000	-105 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-134 070	134 070	
Årets Resultat					-55 490
Belopp vid årets utgång	127 950	0	2 136 914	108 767	-55 490

Not 13 Skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek		1,99%	2020-01-30	3 525 000	100 000
Stadshypotek		2,03%	2021-03-30	1 068 000	24 000
Stadshypotek		1,81%	2022-07-30	928 900	10 000
Stadshypotek		1,94%	2023-04-30	1 577 250	40 500
Stadshypotek		1,58%	2022-01-30	754 300	7 600
Stadshypotek		1,87%	2023-03-01	872 770	9 140
				8 726 220	191 240
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 109 980
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					764 960
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					7 770 020
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

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


Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Not 14 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	330 180	330 924
Avsättning	53 700	53 700
Uttag	-11 575	-54 444
	372 304	330 180

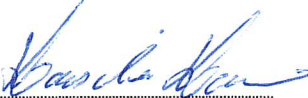
Not 15 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	5 112	0
	5 112	0
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	999	924
Arbetsgivaravgifter	1 046	968
Övriga kortfristiga skulder	0	1 136
	2 045	3 028
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	30 500	35 900
Upplupna sociala avgifter	9 583	11 280
Upplupen el	6 861	15 709
Upplupna räntekostnader	21 925	22 444
Upplupen revision	9 300	9 180
Upplupen byggnation miljösofhus	141 787	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	167 892	134 834
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 772	46 421
	437 620	275 768

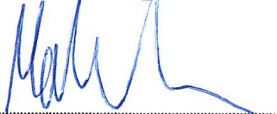
7/4 2020


Anders Erik Persson


Anita Skoglund


Christina Hägg


Lars-Åke Larsson


Malin Charlott Karlström


Sven-Olof Lindberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-15


Carina Salling

Revisor vald av föreningsstämman


Eeva-Riitta Salminen

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Blåklinten org.nr. 786500-0561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåklinten för år 2019.

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 2019 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. 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 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 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 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. 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 Blåklinten för år 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Bollnäs den 15/4 2020


.....

Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


.....
Av föreningen vald revisor