



Org Nr: 716417-9454

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm**

Org.nr: 716417-9454

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Blåklockan i Hägerstens kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	12	540
Lokaler	1	64

Föreningens fastighet är byggd 1939. värdeår 1985.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

2020 har brf Blåklockan anlitat Blue Harvest för arbeten på vår bakgård så som läggning av skiffer, perennrabatt och en barkgång samt allmän uppröjning. Stampsolningen genomfördes under hösten i fastigheten.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Plan	Uppförande av plan på bakgården
2015	Fönster	Renovering
2014	Grund	Dränering

ed



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Vårstädning blev inställd pga Corona men höststädning genomfördes som vanlig.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Vid stämman deltog 6 medlemmar varav 5 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-15 (stämmomodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Robert Ljungström	Ordförande
Eva Österlund	Ledamot
Adrian Boberg	Ledamot
Göran Wredemark	Ledamot
Adam Horeny	Ledamot
Clara Gyökeres	Ledamot
Ali Essamraoui	Ledamot

Styrelsen har under 2020-06-15 (stämmomodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Adrian Boberg	Ledamot
Ali Essamraoui	HSB-ledamot
Clara Gyökeres	Ledamot
Eva Österlund	Ledamot
Göran Wredemark	Ledamot
Robert Ljungström	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Göran Wredemark och Eva Österlund.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Robert Ljungström och Eva Österlund. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Borevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av styrelsen.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 17 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 1 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	876	876	876	876	876
Totala intäkter kr/kvm*	933	931	919	915	910
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	207	206	214	224	157
Belåning, kr/kvm	3 151	3 191	3 226	3 269	3 310
Räntekänslighet	4%	4%	4%	4%	4%
Totala driftkostnader kr/kvm*	677	676	0	0	0
Energikostnader kr/kvm	264	261	257	247	249

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

cl



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	562	561	554	551	548
Resultat efter finansiella poster	-74	-26	59	65	24
Soliditet	43%	44%	44%	43%	41%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	561 966
Rörelsekostnader	- 608 436
Finansiella poster	- 27 974
Årets resultat	-74 445
Planerat underhåll	+ 129 465
Avskrivningar	+ 70 178
Årets sparande	125 199
Årets sparande per kvm total yta	207

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	794 004	537 844	320 793	-25 647
Reservering till fond 2019		34 000	-34 000	
Ianspråktagande av fond 2019		-79 750	79 750	
Balanserad i ny räkning			-25 647	25 647
Årets resultat				-74 445
Belopp vid årets slut	794 004	492 094	340 896	-74 445

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	340 896
Årets resultat	-74 445
	266 451

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	34 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-129 465
Balanserat resultat	361 916
	266 451

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

2

**HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	561 966	560 800
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-386 305	-376 811
Övriga externa kostnader	Not 3	-22 488	-31 777
Planerat underhåll		-129 465	-79 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-70 178	-70 178
Summa rörelsekostnader		<u>-608 436</u>	<u>-558 517</u>
Rörelseresultat		-46 471	2 284
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 453	1 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-29 427</u>	<u>-29 331</u>
Summa finansiella poster		<u>-27 974</u>	<u>-27 931</u>
Årets resultat		-74 445	-25 647

ed

**HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	2 765 199	2 832 223
Inventarier och maskiner	Not 7	6 309	9 463
		<u>2 771 508</u>	<u>2 841 686</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 772 208</u>	<u>2 842 386</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 215	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		504 985	599 157
Övriga fordringar	Not 9	5 680	5 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	48 072	42 752
		<u>565 952</u>	<u>647 589</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	250 208	250 208
Summa omsättningstillgångar		<u>816 160</u>	<u>897 797</u>
Summa tillgångar		<u>3 588 368</u>	<u>3 740 184</u>

ce

**HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	794 004	794 004
Yttre underhållsfond	492 094	537 844
	<u>1 286 098</u>	<u>1 331 848</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	340 896	320 793
Årets resultat	-74 445	-25 647
	<u>266 451</u>	<u>295 146</u>
Summa eget kapital	<u>1 552 549</u>	<u>1 626 994</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>1 877 859</u>	<u>1 902 325</u>
	1 877 859	1 902 325
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 25 208	25 208
Leverantörsskulder	47 516	52 076
Skatteskulder	1 099	475
Övriga skulder	Not 14 18 444	18 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>65 693</u>	<u>114 662</u>
	157 960	210 865
Summa skulder	2 035 819	2 113 190
Summa eget kapital och skulder	<u>3 588 368</u>	<u>3 740 184</u>

e

**HSB Bostadsrättsförening Blålockan i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-74 445	-25 647
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	70 178	70 178
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-4 266</u>	<u>44 531</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 535	-2 333
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-52 905</u>	<u>34 254</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-69 706</u>	<u>76 452</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-24 466</u>	<u>-21 132</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-24 466</u>	<u>-21 132</u>
Årets kassaflöde	-94 172	55 320
Likvida medel vid årets början	849 365	794 045
Likvida medel vid årets slut	755 193	849 365

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

62



HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av 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.

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 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,4 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10 % på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 498 313 kr.



Org Nr: 716417-9454

HSB Bostadsrättsförening Blålockan i Stockholm

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	473 268	473 268
Hyror	86 580	84 060
Övriga intäkter	2 118	3 472
Bruttoomsättning	<u>561 966</u>	<u>560 800</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	48 908	48 418
Reparationer	33 671	25 555
El	31 473	32 666
Uppvärmning	100 014	105 258
Vatten	27 865	19 752
Sophämtning	10 398	11 712
Fastighetsförsäkring	17 985	16 871
Kabel-TV och bredband	12 884	12 578
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	22 868	22 244
Förvaltningsarvoden	78 760	76 524
Övriga driftkostnader	1 479	5 233
	<u>386 305</u>	<u>376 811</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	25	0
Administrationskostnader	795	570
Extern revision	10 000	11 000
Konsultkostnader	0	11 875
Medlemsavgifter	11 668	8 332
	<u>22 488</u>	<u>31 777</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	267	276
Ränteintäkter HSB bunden placering	1 120	1 124
Övriga ränteintäkter	66	0
	<u>1 453</u>	<u>1 400</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	29 352	29 331
Övriga räntekostnader	75	0
	<u>29 427</u>	<u>29 331</u>

2



HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	4 634 158	4 634 158
Anskaffningsvärde mark	219 634	219 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 853 792	4 853 792
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 021 569	-1 954 546
Årets avskrivningar	-67 024	-67 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 088 593	-2 021 569
Utgående bokfört värde	2 765 199	2 832 223
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	403 000	403 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	169 000	169 000
Summa taxeringsvärde	12 572 000	12 572 000
Not 7 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	31 548	31 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 548	31 548
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-22 085	-18 930
Årets avskrivningar	-3 155	-3 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 239	-22 085
Bokfört värde	6 309	9 463
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 680	5 680
	5 680	5 680
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	47 888	42 564
Upplupna intäkter	184	188
	48 072	42 752

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

cl

**HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm**

Noter		2020-12-31	2019-12-31																								
Not 11	Kortfristiga placeringar																										
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	250 000	250 000																								
		250 000	250 000																								
Not 12	Skulder till kreditinstitut																										
	<table><thead><tr><th>Låneinstitut</th><th>Lånenummer</th><th>Ränta</th><th>Villkorsändr dag</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr></thead><tbody><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>318730</td><td>1,61%</td><td>2024-10-30</td><td>853 811</td><td>8 904</td></tr><tr><td>Swedbank</td><td>2658632142</td><td>1,34%</td><td>2022-11-25</td><td>1 049 256</td><td>16 304</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1 903 067</td><td>25 208</td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Stadshypotek AB	318730	1,61%	2024-10-30	853 811	8 904	Swedbank	2658632142	1,34%	2022-11-25	1 049 256	16 304					1 903 067	25 208		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering																						
Stadshypotek AB	318730	1,61%	2024-10-30	853 811	8 904																						
Swedbank	2658632142	1,34%	2022-11-25	1 049 256	16 304																						
				1 903 067	25 208																						
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		1 877 859																								
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.																										
	Ställda säkerheter																										
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	2 991 000	2 991 000																								
Not 13	Skulder till kreditinstitut																										
	Kortfristig del av långfristig skuld	25 208	25 208																								
		25 208	25 208																								
Not 14	Övriga skulder																										
	Depositioner	18 444	18 444																								
		18 444	18 444																								
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																										
	Upplupna räntekostnader	2 279	3 639																								
	Förutbetalda hyror och avgifter	43 895	51 105																								
	Övriga upplupna kostnader	19 519	59 918																								
		65 693	114 662																								

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

el



Org Nr: 716417-9454

HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Stockholm

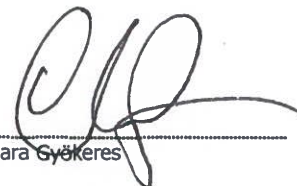
Noter

2020-12-31 2019-12-31


Stockholm, den 26/5-2021

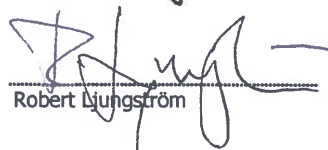

Adnan Boberg


Ali Essamraoui


Clara Gyökeres

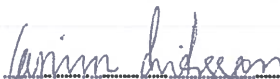

Eva Österlund


Göran Wredemark


Robert Ljungström

Vår revisionsberättelse har 2021-06-03 lämnats beträffande denna årsredovisning

.....



Carina Eriksson

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blålockan i Stockholm, org.nr. 716417-9454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blålockan i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. 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.

et

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Blålockan i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 3 16 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor