



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

HSB brf Hubert-Konrad i Västerås





ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hubert-Konrad i Västerås får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-03-19.

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheterna Hubert 3 och 4, Konrad 4 och 5 i Västerås som byggdes åren 1925-30. Ombyggnad skedde åren 1986-87.

På fastigheterna finns 3 bostadshus med tillsammans 15 trapphus med adresserna Utanbygatan 6 och Karlsgatan 11.

Föreningens 48 bostäder fördelar sig enligt följande:

22 lgh.	1 r o k
12 lgh.	2 r o k
7 lgh.	3 r o k
4 lgh.	4 r o k
2 lgh.	5 r o k
1 lgh.	7 r o k

Lägenhetsyta: 3 532 m²

Inom föreningen finns 18 st P-platser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. Gemensamt bostadsrättstillägg ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har inte skett under 2020 på grund av renovering, kommer ske 2021.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna, den tekniska förvaltningen har under året skötts av LT Konsult. Föreningen har avtal för TV med Com Hem, bredband med Telenor och parkerings-/stömingsjour med Nokas.

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

Åtgärd	År
Undercentraler	2009
Ommålning fasader	2011



Undercentraler	2011
Omläggning tak	2014
Renovering tvättstuga Karlsgatan	2016
Nya entrésystem	2016
Nya staket och grindar	2017
Ventilation	202
Fönsterbyte	2020

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 67 (67) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 9 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Ulf Westberg	ordförande
Christian Kihlstrand	vice ordförande
Fredrik Tuveesson	sekreterare
Anna Viero	studieorganisatör
Fredrik Lamell	ledamot
Jennie Agtorn	ledamot
Elin Tarakkamäki	suppleant
Albin Samulesson	suppleant (avflyttad dec 2020)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ulf Westberg, Anna Viero och Fredrik Lamell.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulf Westberg, Jennie Agtorn, Fredrik Lamell och Anna Viero, två i förening.

Revisor

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Borevision AB.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Ulf Westberg utsågs till ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Valberedning

Valberedning har varit Pia Ax-Forslund, Enrico Viero samt Lotten Herrmann, Pia Ax-Forslund som sammankallande.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22 ute på gården. På stämman deltog 20 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Föreningen genomförde under 2019 - 2020 en omfattande renovering av fastigheterna. Renovering av fönster, inklusive byte av innerglas till bullerglas (mot trafikerad väg) och energiglas (övriga ytor). Ventilationsuppgraderingen har avslutats och alla fastigheter har godkänd OVK (för första gången någonsin). Fönsterrenoveringen har avslutats.



Sättningsutredningen för Gröna Huset har avslutats med positivt resultat, huset rör inte på sig.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats under 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 300 000 kr.

Planerat underhåll/investeringar framöver är:

- Byte av lägenhetsdörrar, källar- och vindsdörrar och entrédörrar
- Renovering/upprustning av trapphus
- Ytterligare åtgärder gällande trädgårdar
- Upprustning av gemensamhetsrummet.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 24 648 321 kr. Under året har föreningen amorterat 313 984 kr.

Föreningen hade oförändrade avgifter 2020. Styrelsen har beslutat om oförändrad avgift inför 2021. Årsavgifterna uppgår till kronor 668 kr/kvm.

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

Föreningen räknar med att amortera lånen i den takt som för närvarande föreligger. Föreningen kommer att införa uthyrning av tomma förråd till medlemmarna för att öka föreningens intäkter. Föreningen undersöker möjligheterna till att införa frivilligt kapitaltillskott.

Föreningen har sänkt månadsavgifterna med cirka 10 procent. Föreningen har utfört de allra flesta större underhållsåtgärder, vilket gör att Föreningen räknar med att avgifterna inte kommer att höjas under 2022 och därefter en höjning som motsvarar index – med reservation för kraftigt ökade räntekostnader.

Strategin påverkas starkt av styrelsens förslag till att minska kostnaderna och öka intäkterna, till exempel genom frivilligt kapitaltillskott, möjlighet till nytt stämmobeslut gällande kvarvarande vindsytor, hantering av teknisk förvaltning samt uthyrning av tomma förråd.

Föreningsinformation

HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit informationsbrevet Nytt från HSB Mälardalarna sex gånger under året.

En styrelsemedlem har deltagit på verksamhetsmöte "digitalt och personligt" anordnat av HSB.

Medlemmarna har regelbundet fått informationsblad från styrelsen. 8 informationsblad har delats ut under året.

Föreningen har egen e-postadress, brf.hubert.konrad@gmail.com.
Föreningen har en hemsida: www.hubert-konrad.se

Föreningen fyller 100 år 2024, då planeras en större fest.



Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 597	2 574	2 472	2 817	2 797
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 120	-396	-116	-147	254
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	8%	11%	20%	20%	21%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	668	668	751	757	757
Bankskuld kr/m ²	6 979	7 067	3 994	4 014	4 033
Räntekostnader kr/m ²	77	72	47	61	93
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	60%	61%	36%	36%	36%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	85	92	87	93	89

Förändringar i eget kapital

	Uppl. avgifter	Medlemsinsatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 467 837	86 922	1 776 081	-676 159	-395 687
Omföring av årets resultat enl årsstämma				-395 687	395 687
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-11 892	11 892	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan			300 000	-300 000	
Årets resultat					-1 120 325
Belopp vid årets slut	2 467 837	86 922	2 064 189	-1 359 954	-1 120 325



RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 1 071 846
Disponerat ur UH-fonden	11 892
Avsatt till UH-fonden	- 300 000
Årets resultat	<u>- 1 120 325</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 2 480 278

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 2 480 278
-------------------------	-------------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 064 189 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -1 408 433 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB brf Hubert-Konrad i Västerås**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 596 952	2 573 817
Summa rörelseintäkter		2 596 952	2 573 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 106 605	-2 004 154
Planerat underhåll	Not 4	-11 892	-212 750
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-116 592	-86 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 208 671	-413 122
Summa rörelsekostnader		-3 443 760	-2 716 673
Rörelseresultat		-846 809	-142 856
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-273 516	-252 831
Summa finansiella poster		-273 516	-252 831
Årets resultat		-1 120 325	-395 687
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-300 000	-324 000
Disposition underhållsfond		11 892	212 750
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-288 108	-111 250
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-1 408 433	-506 937

**HSB brf Hubert-Konrad i Västerås**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	23 935 402	15 465 426
Mark	Not 9	37 866	37 866
Egna bostadsrätter	Not 10	1 200 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 11	0	3 083 534
		<u>25 173 269</u>	<u>18 586 827</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 173 269</u>	<u>18 586 827</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	7 493	6 164
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		2 624 441	10 244 199
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	22 987	33 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 751	103 456
		<u>2 743 672</u>	<u>10 387 781</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 743 672</u>	<u>10 387 781</u>
Summa tillgångar		<u>27 916 940</u>	<u>28 974 607</u>

**HSB brf Hubert-Konrad i Västerås**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	86 922	86 922
Upplåtelseavgifter	2 467 837	2 467 837
Underhållsfond	2 064 189	1 776 081
	<u>4 618 948</u>	<u>4 330 840</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 359 954	-676 159
Årets resultat	-1 120 325	-395 687
	<u>-2 480 278</u>	<u>-1 071 846</u>
Summa eget kapital	<u>2 138 669</u>	<u>3 258 994</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
	<u>18 494 832</u>	<u>24 648 321</u>
	18 494 832	24 648 321
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
Leverantörsskulder	6 153 489	313 984
Fond för inre underhåll	505 759	315 110
Övriga kortfristiga skulder	576	576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	
	11 662	455
	Not 18	
	<u>611 954</u>	<u>437 168</u>
	7 283 439	1 067 293
Summa skulder	<u>25 778 271</u>	<u>25 715 614</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>27 916 940</u>	<u>28 974 607</u>

**HSB brf Hubert-Konrad i Västerås**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 120 325	-395 687
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 208 671	413 122
Kassaflöde från löpande verksamhet	88 346	17 435
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	24 351	-16 887
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	376 642	305 071
Kassaflöde från löpande verksamhet	489 339	305 619
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-6 595 113	0
Investeringar i fastigheter, pågående nyanläggningar	0	-2 951 920
Investeringar i egna bostadsrätter	-1 200 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-7 795 113	-2 951 920
Finansieringsverksamhet		
Nyupptagna lån	0	11 000 000
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-313 984	-145 384
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-313 984	10 854 616
Årets kassaflöde	-7 619 758	8 208 315
Likvida medel vid årets början	10 244 199	2 035 883
Likvida medel vid årets slut	2 624 441	10 244 199

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



HSB brf Hubert-Konrad i Västerås

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 2,46 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % (2020) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 5 771 355 kr. (5 771 355kr)

Övrigt

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

**HSB brf Hubert-Konrad i Västerås**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 360 966	2 360 964
Hyror	98 288	57 250
Övriga avgifter, bredband	123 840	123 840
Övriga intäkter	28 150	35 013
Bruttoomsättning	<u>2 611 244</u>	<u>2 577 067</u>
Hyresrabatter och övriga avdrag	-60	0
Hyresbortfall	-14 232	-3 250
	2 596 952	2 573 817
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	279 691	418 415
Reparationer	175 373	257 542
El	109 223	84 993
Uppvärmning	364 156	457 278
Vatten	99 759	93 610
Sophämtning	126 670	115 912
Övriga avgifter*	199 984	126 094
Förvaltningskostnader	153 259	177 269
Fastighetsavgift	71 450	68 850
Övriga driftskostnader*	<u>527 040</u>	<u>204 190</u>
	2 106 605	2 004 154
* kostanden för bredband har 2020 flyttats från övriga driftskostnader till övriga avgifter		
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	<u>11 892</u>	<u>212 750</u>
	11 892	212 750
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	72 128	82 668
Sociala kostnader	<u>44 464</u>	<u>3 979</u>
	116 592	86 647
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	715 519	413 122
Restvärdesavskrivning	<u>493 152</u>	<u>0</u>
	1 208 671	413 122
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	272 107	250 138
Övriga finansiella kostnader	<u>1 409</u>	<u>2 693</u>
	273 516	252 831



HSB brf Hubert-Konrad i Västerås

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	20 178 284	20 178 284
Årets nyanskaffning	6 716 586	0
Omklassificerat från pågående nyanläggningar	2 962 061	0
Årets utrangering	-798 508	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 058 423	20 178 284
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 712 857	-4 299 735
Årets utrangering	305 356	0
Årets avskrivningar	-715 519	-413 122
Utgående avskrivningar	-5 123 020	-4 712 857
Bokfört värde	23 935 402	15 465 426
Taxeringsvärde för Hubert 3 och 4 samt konrad 4 och 5 i Västerås. Värdeår 1986.		
Byggnad - bostäder hyreshus	27 600 000	27 600 000
Byggnad - lokaler	0	0
	27 600 000	27 600 000
Mark - bostäder hyreshus	13 407 000	13 407 000
Mark - lokaler	0	0
	13 407 000	13 407 000
Taxeringsvärde totalt	41 007 000	41 007 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	37 866	37 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 866	37 866
Bokfört värde	37 866	37 866
Not 10 Egna bostadsrätter		
Årets investeringar, köp lgh 16	1 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 200 000	0
Bokfört värde	1 200 000	0
Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	3 083 534	131 614
Årets investeringar	0	2 951 920
Omklassificeringar	-3 083 534	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 083 534

**HSB brf Hubert-Konrad i Västerås**

Noter	2020-12-31		2019-12-31		
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 493	6 164		
		7 493	6 164		
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran		5 715	8 315		
Skattekonto		17 272	24 987		
Övriga fordringar		0	660		
		22 987	33 962		
Not 14 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 467 837	86 922	1 776 081	-676 159	-395 687
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				-395 687	395 687
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-11 892	11 892	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			300 000	-300 000	
Årets resultat					-1 120 325
Belopp vid årets slut	2 467 837	86 922	2 064 189	-1 359 954	-1 120 325
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	220884	1,26%	2023-01-30	2 049 916	21 984
Stadshypotek AB	220885	1,26%	2023-01-30	1 926 800	0
Stadshypotek AB	223480	0,85%	2024-09-30	2 635 000	92 000
Stadshypotek AB	223481	0,85%	2024-09-30	2 635 000	92 000
Stadshypotek AB	279986	1,00%	2023-06-30	4 245 000	48 000
Stadshypotek AB	308193	0,91%	2022-12-01	4 107 100	0
Stadshypotek AB	511395	1,00%	2023-06-30	1 163 200	13 200
Swedbank	2853278063	1,40%	2021-11-25	3 210 400	0
Swedbank	2858415686	1,38%	2021-10-25	2 675 905	46 800
				24 648 321	313 984
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					18 494 832
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					23 078 401
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar					25 081 000
<i>varav frigjorda</i>					0
Summa ställda säkerheter					25 081 000
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					313 984
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)					5 839 505
					6 153 489
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter					11 662
Övriga kortfristiga skulder					0
					11 662
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter					237 718
Upplupna räntekostnader					25 816
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					348 420
					611 954
Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.					



HSB brf Hubert-Konrad i Västerås

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Västerås, 2021- -

Jennie Agtorn

Anna Viero

Christian Kihlstrand

Ulf Westberg

Fredrik Lamell

Fredrik Tuveesson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- -

Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF WESTBERG

Styrelseordförande

Serienummer: 19640106xxxx

IP: 194.71.xxx.xxx

2021-06-03 14:10:18Z



CHRISTIAN KIHLESTRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 19771202xxxx

IP: 92.34.xxx.xxx

2021-06-04 06:27:43Z



Jennie Kristina Agtorn

Styrelseledamot

Serienummer: 19740123xxxx

IP: 193.180.xxx.xxx

2021-06-04 07:08:48Z



Anna Maria Viero

Styrelseledamot

Serienummer: 19800321xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-06-04 08:05:25Z



FREDRIK LAMELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19931121xxxx

IP: 164.10.xxx.xxx

2021-06-04 10:34:49Z



FREDRIK TUVESSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19820901xxxx

IP: 92.34.xxx.xxx

2021-06-06 20:08:14Z



Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-06-07 07:06:37Z



Penneo dokumentnyckel: UZ4OJ-M8KW0-KXNWL-43Y4F-5EAC-632MM

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hubert-Konrad i Västerås, org.nr. 716416-5958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hubert-Konrad i Västerås för år 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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.

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 Hubert-Konrad i Västerås för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt medge reservering för underhåll enligt upprättad underhållsplan. Av årsredovisningen framgår det att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Oaktat avskrivningarnas storlek genererar föreningen enligt min bedömning ett löpande kassaflöde som är långsiktigt otillräckligt för att svara mot förbrukningen av föreningens byggnader och tillgodose behovet av framtida underhåll.

Västerås den / 2021

.....
Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-06-07 07:07:30Z



Penneo dokumentnyckel: E2I4F-S4EGJ-L5KY5-LDGYU-12FSK-OSK18

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>