

**HSB Brf 47 Blixten i Uppsala**  
**Org nr 717600-4484**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

MB

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Blixten i Uppsala (717600-4484) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1964-65. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Gränby 14:1 m.fl samt Gränby 15:1 som byggdes år 1964-65 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 september 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 februari 2020. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Marika Kejving	ordförande	i tur att avgå
Claes-Henrik Ahlberg	vice ordförande	i tur att avgå
Helena Ek	sekreterare	
Inga Sundin	ledamot	i tur att avgå
Michael Wärner	ledamot	
Joel Ågren	ledamot	
Göran Johansson	ledamot	utsedd av HSB Uppsala
Åsa Ekholm	suppleant	i tur att avgå
Catrin Johansson	suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Helena Ek, Marika Kejving, Inga Sundin och Ulf Persson två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Rose Carlsson, vald av föreningen och Marielle Bredberg BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Rose Carlsson valdes Kameran Daqouri.

I valberedningen ingår Edward Willhelms, sammankallande, och Viola Hejdenberg.

Som intern vicevärd har Ulf Persson fungerat.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

För fastighetsskötseln har Upplands Boservice AB anlåtats.

För städning har Rent och Fräscht anlåtats.

För ventilationservice har Upplands Boservice AB anlåtats.

Föreningen har en timanställd medlem som utför diverse underhåll av våra fastigheter.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Allmän administration har skötts av vicevärden Ulf Persson.

Studie- och fritidsledare har under året varit Michael Wärner.

Föreningen har under verksamhetsåret delat ut fyra nummer av informationsbladet Blixtnytt till medlemmarna. Under året har en loppis genomförts för föreningens medlemmar.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### ***Ekonomi***

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 908 359 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 9 888 688 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 3 069 340 kr. Underskottet beror på att föreningen under året haft större renoveringar i form av reparation och byte av vattenledning.

#### ***Underhåll och investeringar***

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 10 435 809 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 729 350kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 3 069 340 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 26 februari 2020.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

-Arbetet med att byta till portlås i föreningen avslutades 20200615.

-Byte av utvändiga avlopps- och dagvattenledningar samt dränering på Gränby Bilgata 10-12.

Större underhållsåtgärder under tidigare år:

-2018 Installation närvarostyrd belysning i tvättstugor

-2018 Relining samlingsledningarna i källarhusen

-2019 Avloppsstammar som inte kunde relinas har bytts ut

Årsavgifterna höjdes med 3% från 1/1 2019.

Styrelsen har planerat att höja årsavgiften med 5% från 1/1 2021. Styrelsen har även tagit fram riktlinjer för hyresavgift på de lokaler som hyrs ut i föreningen, så att det ska bli rättvisa hyresavgifter. Det kommer att kosta 15 kr per kvm eller 25 kr per kvm beroende på vilken lokal och användningsområde det handlar om.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 575 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 435(427).

Under året har 25(37) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Gränby 14:1 m.fl. samt Gränby 15:1 m.fl har ett taxeringsvärde uppgående till 268 321 000 kr, varav byggnadsvärdet är 184 141 000 kr. Fastigheterna bebyggdes 1964-1965.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok	114
med sammanlagd yta av 24 694 kvm	3 rok	184
	<u>4 rok</u>	<u>32</u>
Summa bostadslägenheter		330
Lokaler och förråd, 193 kvm		6
Garage		140
P-plats med motorvärmare		152
P-plats		25

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	575	570	558	550
Låneskuld kr/kvm	749	779	875	905
Likvida medel	7 333	8 473	8 954	8 611
Kassalikviditet i %	45,1	98,4	270,2	229,9
Soliditet i %	50,2	50,4	50,1	47,1
Överskott för underhåll kr/kvm	112	92	131	124
Nettoomsättning	15 239	15 074	14 794	14 567
Resultat efter finansiella poster	-908	-642	1 358	-12 817
Årets resultat	-908	-642	1 358	-12 817
Eget kapital	23 202	24 110	24 752	23 394
varav underhållsfond	10 436	11 107	11 283	25 164
Utfört underhåll	3 069	2 280	1 052	15 048

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/upplupna intäkter i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av 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.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

MB

### Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>2 877 035</b>	<b>11 107 412</b>	<b>10 767 867</b>	<b>-642 423</b>	<b>24 109 891</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 608 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-2 279 603			
Balanseras i ny räkning			29 180	642 423	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				-908 359	-908 359
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 877 035</b>	<b>10 435 809</b>	<b>10 797 047</b>	<b>-908 359</b>	<b>23 201 532</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 797 047
Årets resultat	-908 359
	<hr/>
Att disponera	9 888 688
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 729 350
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-3 069 340
Balanserat resultat	11 228 678
	<hr/>
Summa	9 888 688

### *Ekonomisk ställning och resultat*

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>	<b>2018-09-01 -2019-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	15 239 037	15 073 682
Övriga rörelseintäkter	3	0	172 600
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>15 239 037</u>	<u>15 246 282</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	4	-14 441 732	-13 898 202
Övriga externa kostnader	5	-65 158	-287 458
Personalkostnader och arvoden	6	-562 551	-632 619
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-856 057	-856 057
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-15 925 498</u>	<u>-15 674 336</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-686 461	-428 054
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 313	8 425
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 211	-222 794
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-221 898</u>	<u>-214 369</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-908 359	-642 423
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-908 359</u>	<u>-642 423</u>
<b>Årets resultat</b>		-908 359	-642 423

UB

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	37 882 056	38 738 113
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>37 882 056</u>	<u>38 738 113</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		37 882 556	38 738 613
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		25 750	34 237
Övriga fordringar	10	7 343 594	8 498 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	922 614	878 243
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>8 291 958</u>	<u>9 410 836</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och Bank	12	5 000	5 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 296 958	9 415 836
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		46 179 514	48 154 449





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 877 035	2 877 035
Fond för yttre underhåll		10 435 809	11 107 412
Summa bundet eget kapital		13 312 844	13 984 447
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 797 047	10 767 867
Årets resultat		-908 359	-642 423
Summa fritt eget kapital		9 888 688	10 125 444
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 201 532</b>	<b>24 109 891</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	4 600 000	14 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 600 000</b>	<b>14 200 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	15 609 924	6 809 924
Leverantörsskulder		1 086 063	1 091 943
Skatteskulder		51 299	86 934
Övriga skulder	14	80 701	311 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 549 995	1 544 454
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 377 982</b>	<b>9 844 558</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		 <b>46 179 514</b>	 <b>48 154 449</b>

MB

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 81 år.

#### *Inkomstskatt*

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

#### *Skulder till kreditinstitut*

Av föreningens lån förfaller 14,8 Mkr till omförhandling under nästa räkenskaps år. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 <u>-2020-08-31</u>	2018-09-01 <u>-2019-08-31</u>
Årsavgifter bostäder	14 207 676	14 069 724
Hysesintäkter lokaler	140 627	154 466
Hysesintäkter garage	442 812	434 812
Hysesintäkter p-platser	330 600	327 900
Överlåtelseavgift	43 491	39 292
Pantförskrivningsavgift	29 006	16 105
Övriga intäkter	44 825	31 383
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>15 239 037</b>	<b>15 073 682</b>

**Not 3      Övriga rörelseintäkter**

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Försäkringsersättning	0	172 600
<b><i>Summa övriga rörelseintäkter</i></b>	<b>0</b>	<b>172 600</b>

UB

**Not 4 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	1 944 155	1 861 752
Serviceavtal	548 428	484 067
Entreprenadstäd	525 000	492 972
Besiktningkostnader	138 155	0
Snörenhållning	1 250	35 128
Förbrukningsmaterial	37 358	76 548
Reparationer	721 080	1 698 364
Elavgifter	1 369 036	1 385 484
Uppvärmning	2 560 098	2 617 171
Vatten och avlopp	1 027 689	696 251
Sophämtning	506 105	476 686
Fastighetsförsäkringar	601 198	573 513
Kabel-TV, bredband m.m	133 173	131 184
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	554 780	537 620
Fastighetsskatt/fastighetsavgift fg år*	25 608	0
Administrativ förvaltning enligt avtal	351 108	342 400
Övriga externa tjänster, drift	106 443	36 780
Studie- och fritidsverksamhet	20 460	14 975
Medlems- och föreningsavgifter	99 300	99 300
Bevakningskostnader	99 968	56 087
Övriga driftskostnader	2 000	2 317
<b>Summa driftkostnader</b>	<u>11 372 392</u>	<u>11 618 599</u>
* Avser justering fg års beskattning.		
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	0	750 000
Planerat underhåll mark	242 872	0
Planerat underhåll värme	0	8 250
Planerat underhåll el-installationer	121 140	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	1 190 179	1 521 353
Planerat underhåll lås-system	1 435 863	0
Planerat underhåll övrig utrustning	79 286	0
<b>Summa underhållskostnader</b>	<u>3 069 340</u>	<u>2 279 603</u>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	14 441 732	13 898 202

*MB*

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Hyror och arrende	1 156	0
Förbrukningsinventarier o dyl.	416	4 855
Kontorsmaterial och liknande	3 735	3 115
Telefon och porto	6 291	3 398
Konsultarvoden	29 895	252 690
Revisionsarvode extern revisor	23 665	23 400
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u>65 158</u>	<u>287 458</u>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Löner till anställda	34 805	54 944
Vicevärdsarvode	184 728	184 728
Styrelsearvoden	159 250	155 250
Arvoden föreningsrevisor	15 680	15 680
Arvode valberedning	12 000	12 000
Övriga arvoden	35 010	7 500
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	121 078	124 114
Uttagsskatt	0	78 403
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<u>562 551</u>	<u>632 619</u>

Föreningen har tre personal anställda.

*MB*

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
<b>Not 7      Finansiella poster</b>		
	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 313	8 425
Räntekostnader	-224 212	-222 794
<b>Summa finansiella poster</b>	-221 899	-214 369

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8      Byggnader och mark**

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	70 664 373	70 664 373
Ingående avskrivning på byggnader	-32 994 860	-32 138 803
Årets avskrivningar, byggnader	-856 057	-856 057
<b>Bokförda värden byggnader</b>	36 813 456	37 669 513
Mark	1 068 600	1 068 600
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	37 882 056	38 738 113
Taxeringsvärde byggnad	184 141 000	184 141 000
Taxeringsvärde mark	84 180 000	84 180 000

**Not 9      Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
<b>Summa andra långfr. v.pappersinnehav</b>	500	500

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	7 327 586	8 468 347
Skattekonto	16 008	30 009
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>7 343 594</b>	<b>8 498 356</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	83 744	86 838
Sophämningskostnader	28 153	28 186
Försäkringspremier	420 841	390 778
Kabel-TV avgifter m.m.	9 887	9 888
Förvaltningsavtal	45 447	357 353
Upplupna ränteintäkter	4 760	5 200
Övrigt upplupet och förutbetalt	329 782	0
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>922 614</b>	<b>878 243</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Handkassa	5 000	5 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

MB

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	20 209 924	21 009 924
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>20 209 924</b>	<b>21 009 924</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	56 334 000	56 334 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>56 334 000</b>	<b>56 334 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-08-31</u>
Handelsbanken	1,00	2021-06-30	9 400 000
Handelsbanken	0,99	2020-09-30	6 009 924
Handelsbanken	1,18	2022-03-30	4 800 000
Summa			20 209 924
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-800 000
Avgår lån för omförhandling 2021			<u>-14 809 924</u>
Totalt			4 600 000

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2019-09-01 -2020-08-31</u>	<u>2018-09-01 -2019-08-31</u>
Momsskuld	0	271 829
Källskatt för arvoden och personallöner	4 918	4 918
Avräkning sociala avgifter	5 150	5 150
Övriga kortfristiga skulder	70 633	29 406
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>80 701</b>	<b>311 303</b>

UB



**Not 15      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Löner och arvoden	63 940	68 035
Arbetsgivaravgifter	20 090	21 400
Arvode revision	23 180	22 240
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	0	7 959
Elavgifter	104 640	111 906
Uppvärmningskostnader	111 676	110 877
Förutbetalda hyror och avgifter	1 196 166	1 170 544
Upplupna räntekostnader	30 303	31 493
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<u>1 549 995</u>	<u>1 544 454</u>



Uppsala 2020 11-04

Inga Sundin



Helena Ek



Michael Wärner



Marika Kejving



Claes-Henrik Ahlberg



Joel Ågren



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 1111.

Rose Carlsson

Av föreningen vald revisor



Marielle Bredberg

BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 47 Blixten i Uppsala, org.nr. 717600-4484

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 47 Blixten i Uppsala för år 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 Augusti 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 för föreningen.

#### Grund för uttalande

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. 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 47 Blixten i Uppsala för år 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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 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.

Uppsala den 16/11 2020



Marielle Jorda  
BoRevision i Sverige AB

Rose Carlsson  
Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor