



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

HSB Brf Kungsljuset i Västerås



158

KR/KVM

SPARANDE



12607

KR/KVM

SKULDSÄTTNING



22%

RÄNTEKÄNSLIGHET



201

KR/KVM

ENERGIKOSTNAD



Nej

TOMTRÄTT



697

KR/KVM

ÅRSavgift

Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:

hsb.se/bostadsrattskollen

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 158 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	Investeringsbehov kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	Skuldsättning 12607 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	Räntekänslighet 22%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	Energikostnad 201 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	Årsavgift 697 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kungsljuset i Västerås får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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 2016-08-29.

Föreningen bildades 2016-08-08 och har sitt säte i Västmanlands län, Västerås kommun.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat och byggt 101 bostadslägenheter i flerbostadshus samt gemensamhetsanläggningar avseende garage respektive grönytor och parkeringsplatser på fastigheten Kungsljuset 4.

Föreningens 101 bostäder fördelas på 1 - 4 rok i storleken 33 - 97 kvm. Föreningen färdigställdes under året 2020 .

Total lägenhetsyta: 6 983 m²

Inom fastigheten finns 1 gästlägenhet och 64 garage, varav 4 avser MC, i källarplan.

Byggnaderna har varit försäkrade i i Folksam försäkringsbolag där även bostadsrättstillägg ingår.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Den tekniska förvaltningen samt förvaltartjänst har skötts av HSB Förvaltning i Mälardalarna.

Föreningen ingår i en Samfällighet som förvaltar innergård samt parkeringsplatser, Kungsljusets Samfällighetsförening där det ingår 4 delägare.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2021-09-01
Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 170 (152) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 16 (22) överlåtelser skett

Styrelsen

Jan-Ivar Jonsson	ordförande
Jenny Björk	sekreterare
Anders Rössberg	ledamot
Carl Oscarson	ledamot
Ann-Mari Backlund	ledamot
Viktor Gustavsson	ledamot
Rose-Marie Wahlström	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Carl Oscarson, Viktor Gustavsson, Ann-Mari Backlund.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan-Ivar Jonsson, Anders Rössberg och Jenny Björk, två i förening.

Revisor

Föreningsvald revisor har under året varit Hans Lennartsson samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedning har varit Ove Johansson (sammankallande) och Anders Kalen.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Jan-Ivar Jonsson utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma med Carl Oscarson som suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20 i gästlägenheten Föreningsstämman genomfördes med poströstning.

Underhåll och investeringar

Under året har löpande underhåll samt förbättrat brandskydd genom markering av utrymningsvägar samt montering av brandsläckare utförts. Ett extra förråd för uthyrning till boende har byggts i ett tomt utrymme i garaget. Planerade kommande underhåll är utökat antal laddstolpar, utökat antal övervakningskameror samt överbyggnad av garagedfart.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 416 000 kronor.

Föreningen har nyggt 10 st förråd för uthyrning till boende. 4 parkeringsplatser har överförts till föreningen från samfälligheten eftersom dessa var anlagda på föreningens mark.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 107 688 360. Under året har föreningen amorterat 892 320 kr.

Föreningens avgifter år 2021 höjdes med 3 % och även inför år 2022 höjdes avgiften med 3 % De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 718 kr/kvm och år.

Ett fortsatt arbete med att fördela kostnader på ett korrekt sätt till andra delägare av de två gemensamhetsanläggningarna. Bedömningen är en årlig ökning av avgiften med 3 % dvs 1 % högre än den ekonomiska planen och det beror på högre inflation och ökade energipriser.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. *HSB Uppdraget*, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet *Bostadsrättsföreningen*. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Styrelsen har informerat medlemmarna med 9 informationsbrev. Under året har föreningen haft medlemsträff med information om sophantering, en glöggmingel samt en utbildning i hjärt och lungräddning. Utöver detta har vi haft en studiecirkel i att anlägga en äng.

Föreningen har en egen epostadress : styrelsen@brfkungsljuset.se

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning tkr	6 458	6 110	532	0
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 967	-1 994	181	0
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	68%	68%	48%	1%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	697	677	59	0
Bankskuld kr/m ²	15 479	15 607	24 867	29 467
Räntekostnader kr/m ²	183	235	0	0
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	100%	101%	0%	0%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	60	55	32	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	232 545 000	399 322	-219 020	-1 993 968
Omföring av årets resultat enl årsstämma			-1 993 968	1 993 968
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-148 511	148 511	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		416 000	-416 000	
Årets resultat				-1 966 901
Belopp vid årets slut	232 545 000	666 811	-2 480 476	-1 966 901

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 2 212 987
Disponerat ur UH-fonden	148 511
Avsatt till UH-fonden	- 416 000
Årets resultat	<u>- 1 966 901</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 4 447 377

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning - 4 447 377

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 666 811 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -2 234 390 kr, se resultaträkningen.

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

HSB Brf Kungsljuset i Västerås

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 457 851	6 110 487
Summa rörelseintäkter		6 457 851	6 110 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 732 418	-3 204 163
Planerat underhåll	Not 4	-148 512	-17 778
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-103 144	-86 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-3 165 789	-3 159 103
Summa rörelsekostnader		-7 149 862	-6 467 247
Rörelseresultat		-692 011	-356 760
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	357	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 274 947	-1 637 214
Summa finansiella poster		-1 274 590	-1 637 208
Resultat efter finansiella poster		-1 966 601	-1 993 968
Inkomstskatt		-300	0
Årets resultat		-1 966 901	-1 993 968
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-416 000	-385 000
Disposition underhållsfond		148 511	17 778
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-267 489	-367 222
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-2 234 390	-2 361 190

HSB Brf Kungsljuset i Västerås

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 9 280 474 959 283 507 022

Mark

Not 10 55 500 000 55 500 000

335 974 959 339 007 022

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier, andelar och värdepapper

Not 11 500 500

Långfristiga placeringar

Not 12 259 451 100 000

259 951 100 500

Summa anläggningstillgångar

336 234 910 339 107 522

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 13 5 343 9 446

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

1 020 948 1 026 963

Övriga kortfristiga fordringar

Not 14 173 707 167 186

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

390 736 251 730

1 590 733 1 455 325

Summa omsättningstillgångar

1 590 733 1 455 325

Summa tillgångar

337 825 643 340 562 847

HSB Brf Kungsljuset i Västerås

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		232 545 000	232 545 000
Underhållsfond		666 811	399 322
		<u>233 211 811</u>	<u>232 944 322</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 480 476	-219 020
Årets resultat		-1 966 901	-1 993 968
		<u>-4 447 377</u>	<u>-2 212 987</u>
Summa eget kapital		<u>228 764 434</u>	<u>230 731 335</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	80 097 030	107 688 360
		<u>80 097 030</u>	<u>107 688 360</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	27 591 330	892 320
Leverantörsskulder		376 610	388 949
Aktuell skatteskuld		25 520	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	95 321	61 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	875 399	800 561
		<u>28 964 180</u>	<u>2 143 153</u>
Summa skulder		<u>109 061 210</u>	<u>109 831 513</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>337 825 643</u>	<u>340 562 847</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 966 601	-1 993 968
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 165 789	3 159 103
Skatt på årets resultat	-300	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 198 888</u>	<u>1 165 135</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-141 423	43 260 997
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>122 017</u>	<u>-171 441 699</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 179 482	-127 015 567
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-133 726	-63 018 000
HSB aktiekapital		-500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-133 726</u>	<u>-63 018 500</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-892 320	107 688 360
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	<u>0</u>	<u>72 605 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-892 320	180 293 360
Årets kassaflöde	153 436	-9 740 707
Likvida medel vid årets början	1 126 963	10 867 670
Likvida medel vid årets slut	1 280 399	1 126 963

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

HSB Brf Kungsljuset 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 1,1%

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 2022 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 20,6 % (2021) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Övrigt

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

HSB Brf Kungsljuset i Västerås

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 851 092	4 712 669
Hyror	591 739	536 613
Övriga avgifter	590 567	613 929
Övriga intäkter	428 842	253 133
Bruttoomsättning	<u>6 462 240</u>	<u>6 116 344</u>
Hyresrabatter och övriga avdrag	0	-240
Hyresbortfall	-4 389	-5 617
	<u>6 457 851</u>	<u>6 110 487</u>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	681 112	582 803
Reparationer	67 104	182 049
El	713 363	449 631
Uppvärmning	861 291	766 397
Vatten	146 218	114 148
Sophämtning	177 318	202 620
Övriga avgifter	334 313	425 346
Gemensamhetsanläggning	102 500	153 750
Förvaltningskostnader	441 532	216 914
Fastighetsavgift	25 520	0
Övriga driftskostnader	182 147	110 506
	<u>3 732 418</u>	<u>3 204 163</u>
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	148 512	17 778
	<u>148 512</u>	<u>17 778</u>
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	87 200	71 500
Vicevärdsarvode	1 000	0
Sociala kostnader	14 944	14 702
	<u>103 144</u>	<u>86 202</u>
	<u>103 144</u>	<u>86 202</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	3 165 789	3 159 103
	<u>3 165 789</u>	<u>3 159 103</u>
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	357	6
	<u>357</u>	<u>6</u>
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 274 598	1 629 239
Övriga finansiella kostnader	349	7 975
	<u>1 274 947</u>	<u>1 637 214</u>

HSB Brf Kungsljuset i Västerås

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	286 666 125	0
Årets nyanskaffning	133 726	286 666 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 799 851	286 666 125
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 159 103	0
Årets avskrivningar	-3 165 789	-3 159 103
Utgående avskrivningar	-6 324 892	-3 159 103
Bokfört värde	280 474 959	283 507 022
Taxeringsvärde för Kungsljuset 4 i Västerås. Värdeår 2019.		
Byggnad - bostäder hyreshus	92 000 000	92 000 000
Byggnad - lokaler	2 552 000	2 552 000
	94 552 000	94 552 000
Mark - bostäder hyreshus	13 000 000	13 000 000
Mark - lokaler	0	0
	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde totalt	107 552 000	107 552 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	55 500 000	55 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 500 000	55 500 000
Bokfört värde	55 500 000	55 500 000
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Mälardalarna	500	500
Not 12 Långfristiga placeringar		
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2022-03, ränta 0,1%	100 000	100 000
Övriga finansiella anläggningstillgångar	159 451	0
	259 451	100 000

HSB Brf Kungsljuset i Västerås

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	5 343	9 446			
	5 343	9 446			
Not 14 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	3 149	0			
Övriga fordringar	170 558	167 186			
	173 707	167 186			
Not 15 Eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	232 545 000	399 322	-219 020	-1 993 968	
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			-1 993 968	1 993 968	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-148 511	148 511		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		416 000	-416 000		
Årets resultat				-1 966 901	
Belopp vid årets slut	232 545 000	666 811	-2 480 476	-1 966 901	
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	30701674	1,17%	2022-02-17	26 922 090	223 080
SBAB	30701690	1,16%	2023-02-14	26 922 090	223 080
SBAB	30701704	1,18%	2024-02-14	26 922 090	223 080
SBAB	30701712	1,20%	2025-02-14	26 922 090	223 080
				107 688 360	892 320
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				80 097 030	
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					103 226 760
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				109 473 000	109 473 000
<i>varav frigjorda</i>					
Summa ställda säkerheter				109 473 000	109 473 000
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				892 320	892 320
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				26 699 010	0
				27 591 330	892 320
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				13 997	14 702
Källskatt				24 300	21 450
Mervärdesskatt				40 480	25 171
Övriga kortfristiga skulder				16 543	0
				95 321	61 323
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				564 747	468 547
Upplupna räntekostnader				0	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				310 652	332 014
				875 399	800 561
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.					

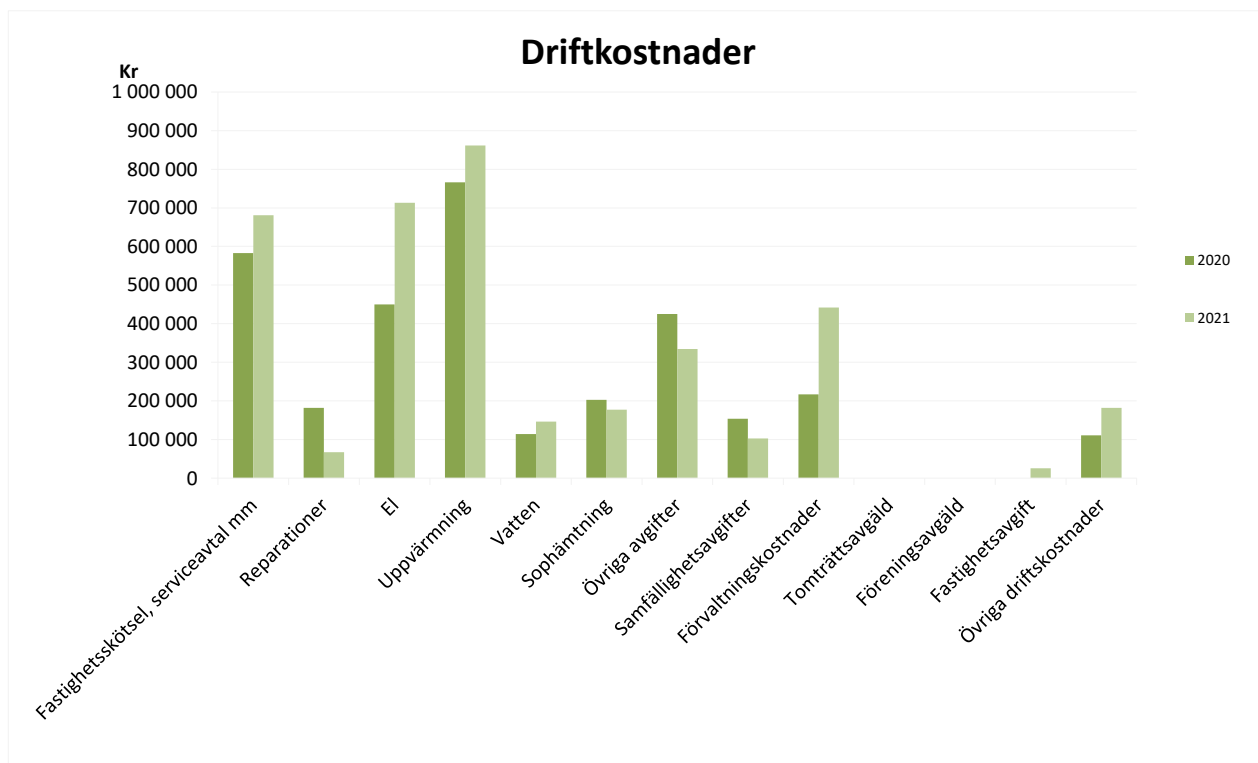
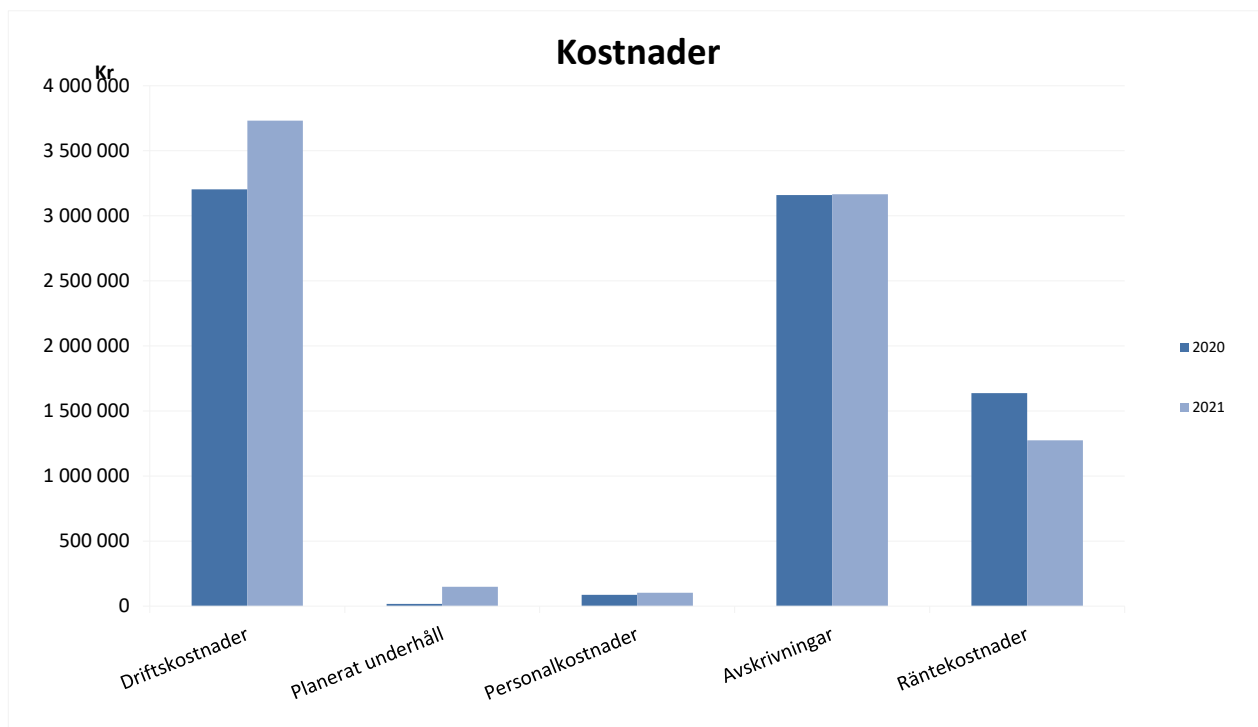
HSB Brf Kungsljuset i Västerås**Noter** **2021-12-31** **2020-12-31**

Västerås, 2022- -

.....
Anders Rössberg.....
Ann-Mari Backlund.....
Carl Oscarson.....
Rose-Marie Wahlström.....
Jan-Ivar Jonsson.....
Jenny Björk.....
Viktor Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- -

.....
Hans Lennartsson
Av stämman vald revisor.....
Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kungsljuset i Västerås, org.nr. 769632-8082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kungsljuset i Västerås för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument. Den andra informationen avser Bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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



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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 Kungsljuset i Västerås för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den / 2022

.....
Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Hans Lennartsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB brf Kungsljuset i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN-IVAR JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 07:08:09



VIKTOR GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-03 kl. 15:47:03



ANN-MARI BACKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-03 kl. 19:45:22



ROSE-MARIE WAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 12:29:54



JENNY BJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 18:30:59



CARL OSCARSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 20:46:37



ANDERS RÖSSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 13:27:34



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 15:03:05



HANS LENNARTSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 10:43:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB brf Kungsljuset i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 14:58:31



HANS LENNARTSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 10:55:19

