

ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Blanka

Org nr 745000-2154

OK

10 28

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Blanka i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen 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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1954 på fastigheten Drottning Blanka 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Sofiavägen i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	8	347
2	34	2 052
3	15	1 134
4	3	275
	60	3 808

Lokaler, bostadsrätt	1	115
Lokaler, hyresrätt	6	135
Garage	9	
Parkeringsplatser	6	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-16, varvid 17 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

		Vald till årsstämman
Anders Hilmansson	ordförande	2021
Pernilla Katra	vice ordförande	2022
Lieselotte Jürgensen	sekreterare	2022
Helena Refthammar	vice sekreterare	2021
Tobbe Petterson	styrelseledamot	2022
Christoffer Werhof	ledamot utsedd av HSB Skåne	
Edvin Schnizel	styrelsesuppleant	2022
Eva Lastman	styrelsesuppleant	2021
Mattias Hansson	styrelsesuppleant	2021

Av föreningen vald revisor har varit Bo Petersson med Jörgen Åstrand som suppleant samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Botil Jönsson och Ingela Ahlstedt.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Öresundskraft	elavtal
Krafringen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Bahnhof	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

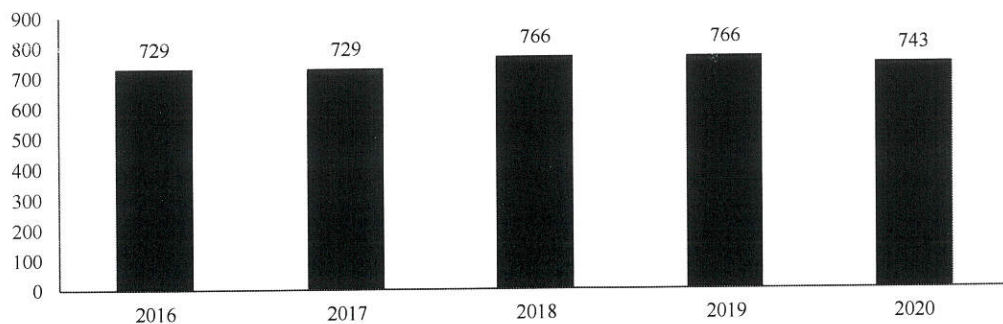
Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 2020-07-01 av styrelsen. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Under året har samtliga brandvarnare bytts ut.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 743 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 880 934 kr. Under året har föreningen amorterat 109 716 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 63 år. Föreningen har även gjort en extra amortering på 695 000 kr under året.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	100
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	104

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 8 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 7 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 199	3 168	3 170	3 027
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 216	1 038	699	544
Eget kapital, tkr	5 194	3 978	2 941	2 241
Taxeringsvärde, tkr	58 253	58 253	55 036	55 036
-varav byggnad, tkr	31 317	31 317	29 598	29 598
Soliditet	41%	30%	24%	16%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	743	766	766	729
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 806	1 959	2 259	2 745
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	38	48	58	74
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	12%	13%	16%	20%

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 990	0	4 636 678	-1 782 992	1 037 565	3 978 241
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				1 037 565	-1 037 565	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 059 000	-1 059 000		0
Årets resultat					1 215 717	1 215 717
Belopp vid årets utgång	86 990	0	5 695 678	-1 804 427	1 215 717	5 193 958

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-745 427
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 059 000
Årets resultat	1 215 717
Summa till stämmans förfogande	-588 710

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-588 710
-------------------------	----------

Resultaträkning	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	3 198 595		3 167 654
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 032		22 141
Summa rörelseintäkter		3 207 627		3 189 795
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 365 200		-1 484 517
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 389		-56 472
Personalkostnader och arvode	Not 6	-33 359		-30 164
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-402 754		-402 754
Summa rörelsekostnader		-1 861 703		-1 973 907
Rörelseresultat		1 345 924		1 215 888
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		16 202		10 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 409		-188 551
Summa finansiella poster		-130 207		-178 323
Resultat efter finansiella poster		1 215 717		1 037 565
Resultat före skatt		1 215 717		1 037 565
Årets resultat		1 215 717		1 037 565

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	8 250 111	8 652 865
	<u>8 250 111</u>	<u>8 652 865</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>8 250 611</u>	<u>8 653 365</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	42	0
--	----	---

Övriga fordringar

Not 10	29 591	12 815
--------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	31 601	52 196
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>61 234</u>	<u>65 011</u>
---------------	---------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	3 000 000	3 000 000
--------	-----------	-----------

Summa kortfristiga placeringar

<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 13	1 424 822	1 615 356
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank

<u>1 424 822</u>	<u>1 615 356</u>
------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

<u>4 486 056</u>	<u>4 680 367</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>12 736 667</u>	<u>13 333 732</u>
-------------------	-------------------

RL

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	86 990	86 990
Fond för yttre underhåll	5 695 678	4 636 678
Summa bundet eget kapital	5 782 668	4 723 668

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 804 427	-1 782 992
Årets resultat	1 215 717	1 037 565
Summa ansamlad förlust	-588 710	-745 427

Summa eget kapital

	5 193 958	3 978 241
--	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 209 314	6 850 934
Summa långfristiga skulder		2 209 314	6 850 934

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 671 620	834 716
Leverantörsskulder		79 554	1 084 883
Skatteskulder		19 999	16 919
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	145 876	138 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	416 346	429 521
Summa kortfristiga skulder		5 333 395	2 504 557

Summa skulder

	7 542 709	9 355 491
--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

	12 736 667	13 333 732
--	-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

de

AB



Noter		2020-01-01	2019-01-01
Not 2	Nettoomsättning	2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 829 180	2 871 840
	Årsavgifter lokaler	101 651	110 892
	Hysesintäkt lokaler	67 992	67 992
	Hysesintäkt garage och bilplatser	91 629	68 818
	Hysesrabatter	-9 242	0
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	85 680	24 840
	Intäkt andrahandsupplåtelse	17 282	15 132
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 423	8 140
		3 198 595	3 167 654
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	9 032	22 141
		9 032	22 141
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-25 450	-139 080
	El	-76 270	-87 182
	Uppvärmning	-506 265	-524 631
	Vatten	-129 408	-124 746
	Renhållning	-84 964	-84 539
	TV, bredband, iptelefoni	-86 563	-110 349
	Förvaltningskostnader	-240 716	-250 695
	Försäkringar	-34 677	-36 700
	Fastighetsskatt	-108 270	-105 150
	Övriga driftskostnader	-72 617	-21 445
		-1 365 200	-1 484 517
	Specifikation till periodiskt underhåll		
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-10 000	-9 638
	Övriga förvaltningskostnader	-10 133	-4 565
	Kostnader överlåtelse och panter	-19 966	-14 509
	Kontorsutrustning och -material	-990	0
	Konsulter	0	-6 363
	Medlemsavgifter HSB	-19 300	-19 300
	Stämma och styrelse	0	-2 098
		-60 389	-56 472
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-23 650	-22 150
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-7 709	-6 014
		-33 359	-30 164
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-402 754	-402 754
		-402 754	-402 754

Not 8 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		13 175 397	13 175 397		
Ingående anskaffningsvärde mark		3 054 195	3 054 195		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		16 229 592	16 229 592		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-7 576 727	-7 173 973		
Årets avskrivningar byggnader		-402 754	-402 754		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-7 979 481	-7 576 727		
Utgående redovisat värde					
		8 250 111	8 652 865		
Redovisade värden byggnader		5 195 916	5 598 670		
Redovisade värden mark		3 054 195	3 054 195		
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1954	31 317 000	26 936 000	58 253 000	58 253 000
		31 317 000	26 936 000	58 253 000	58 253 000
Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning				13 210 000	13 210 000
Summa ställda säkerheter				13 210 000	13 210 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500
Not 10 Övriga fordringar					
Avräkning HSB				24 805	8 021
Skattekonto				4 786	4 794
				29 591	12 815
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring				8 480	9 240
Förutbetald kabel-TV och bredband				21 662	21 615
Upplupna ränteintäkter				1 459	2 041
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				0	19 300
				31 601	52 196
Not 12 Kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån		0,50%	2021-02-23	1 500 000	1 500 000
Placering HSB 3 mån		0,50%	2021-02-28	1 500 000	1 500 000
				3 000 000	3 000 000
Not 13 Kassa och bank					
Sparbanken Skåne				1 424 822	1 615 356
				1 424 822	1 615 356

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		4,31%	2022-05-03	1 575 000	50 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,50%	2021-06-30	2 557 520	2 557 520
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,00%	2021-06-01	2 049 384	2 049 384
Swedbank Hypotek AB		3,32%	2023-02-27	699 030	14 716
				6 880 934	4 671 620
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 209 314
Nästa års amortering av långfristig skuld					64 716
Lån som ska konverteras inom ett år					4 606 904
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					4 671 620
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,18%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					498 864
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					4 386 614

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Medlemmars inre fond	136 584	136 584
Övriga kortfristiga skulder	9 292	1 934
	145 876	138 518

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	25 650	25 250
Upplupna sociala avgifter	8 000	7 800
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	86 946	78 778
Upplupna räntekostnader	12 917	28 090
Upplupen revision	10 000	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	272 833	280 103
	416 346	429 521

10,5 2021

Anders Hilmansson

Tobbe Petterson

Helena Refthammar

Lieselotte Jürgensen

Pernilla Katra

Christoffer Werhof

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-11

Bo Peterson

Revisor vald av föreningsstämman

Tommy Mårtensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blanka i Lund, org.nr. 745000-2154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blanka i Lund för räkenskapsåret 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 december 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisornas 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 revisionsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, 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 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.

24

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Lund den 11/5 2021



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bo Petersson
Av föreningen vald revisor