



HSB – där möjligheterna bor

HSBs bostadsrättsförening Blåklinten i Bollnäs

Stämmodatum: 2023-05-25 klockan 18.00 i Magisterns lokal, Alirgatan

DAGORDNING ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämmoordförande
3. anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - Plantering av buskar/träd på innergården?
25. föreningsstämmans avslutande



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Blåklinten i Bollnäs med säte i Bollnäs org.nr. 786500-0561 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Bollnäs kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåklinten 2		1961

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. i försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2928
6	garageplatser	0
26	p-platser	0
Totalt 86 objekt		2928

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 18 st 2 rok, 18 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Erik Persson	Ordförande
Eleonor Eriksen	Ledamot
Conny Hjalmarsson	Ledamot
Lars-Åke Larsson	Ledamot
Anders Grip	Ledamot
Mia Dismats	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Persson, Lars-Åke Larsson och Eleonor Eriksen.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Eleonor Eriksen, Conny Hjalmarsson, Lars-Åke Larsson, Anders Persson, två i förening.

Revisorer har varit: Carina Salling vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +1%.

Inför år 2023 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 5%.

I budget för år 2023 ingår 134 000 kronor för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Årsavgiften år 2023 ligger på 790 kr/m².

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 132.000kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2022-06-14.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2016	Åtgärder och besiktning av skyddsrummet. Byte av termostater.
2017	Asfaltering och singel under balkongerna vid Läroverksgatan 44. nytt torkrum i tvättstugan. Inköp och montering av brandvarnare i samtliga lägenheter.
2018	ordningsställande av trivselrum. Ny mangel och lakanssträckare. Relining av tvättstugan och källargång på Läroverksgatan 44. Montering av postboxar. Ny tvättmaskin. 2 nya förråd cykelrummet Läroverksgatan 46.
2019	Nytt låssystem till portarna. Pergola har uppförts vid en av uteplatserna.
2020	Miljöstation har byggts. Besiktning av yttertak och fläktsystem.
2021	Balkongtak har bytts ut med nytt snörasskydd. Byte av filter i fläktsystem och åtgärder av ventilation i garagen.
2022	Byte av belysning i trapphus.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inget större underhåll är planerat. Föreningen följer vår underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och under året har det tillkommit 11 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	129	148	194	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 784	2 850	2 915	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	234	231	205	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	527	471	413	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	753	745	730	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	819	778	766	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 397	2 278	2 243	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	7	-284	118	0	0
Soliditet, %	20	19	20	0	0

Under år 2021 har vi bytt system för att göra årsredovisningen. Numera genereras nyckeltalen på ett annat sätt än tidigare. Därför har vi valt att bara redovisa vissa nyckeltal för åren 2020-2022. Åren framöver kommer nyckeltalen att fyllas på så att det visas de senaste 5 åren.

Definitioner till nyckeltalen

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	127 950	0	0	127 950
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 843 930	0	87 150	1 931 080
S:a bundet eget kapital, kr	1 971 880	0	87 150	2 059 030
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	464 135	-283 948	-87 150	93 037
Årets resultat, kr	-283 948	283 948	7 472	7 472
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	180 187	0	-79 678	100 509
S:a eget kapital, kr	2 152 067	0	7 472	2 159 539

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 132 000 kr samt ianspråktagande skett med 44 850 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	180 187
Årets resultat, kr	7 472
Reservation till underhållsfond, kr	-132 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	44 850
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	100 509

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	100 509

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 397 298	2 277 609
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 397 298	2 277 609
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 541 929	-1 378 841
Underhåll enligt plan	Not 4	-44 850	-393 150
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 593	-164 426
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-153 616	-152 912
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-324 426	-324 426
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 236 415	-2 413 755
RÖRELSERESULTAT		160 883	-136 145
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		237	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 648	-147 870
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-153 411	-147 803
ÅRETS RESULTAT		7 472	-283 948

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	10 017 917	10 334 943
Inventarier och installationer	Not 9	13 567	20 967
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 031 483</u>	<u>10 355 910</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 031 483</u>	<u>10 355 910</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 127	436
Kundfordringar		0	40 406
Avräkningskonto HSB		993 149	820 294
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	6 989	26 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	124 402	127 797
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 125 667</u>	<u>1 015 639</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		237	1 250
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>237</u>	<u>1 250</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 125 904</u>	<u>1 016 889</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 157 388</u>	<u>11 372 799</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	127 950	127 950
Fond för yttre underhåll	1 931 080	1 843 930
<i>Summa bundet eget kapital</i>	2 059 030	1 971 880
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	93 037	464 135
Årets resultat	7 472	-283 948
<i>Summa fritt eget kapital</i>	100 509	180 187
Summa eget kapital	2 159 539	2 152 067
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 5 709 800	6 522 100
<i>Summa långfristiga skulder</i>	5 709 800	6 522 100
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 442 700	1 821 640
Medlemmarnas inre fond	Not 13 427 387	388 187
Leverantörsskulder	66 077	114 889
Aktuell skatteskuld	Not 14 5 623	4 865
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 5 134	4 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 341 127	364 504
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	3 288 048	2 698 631
Summa skulder	8 997 848	9 220 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 157 388	11 372 799

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. 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 skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

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. 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	57 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 203 524	2 181 708
Hysesintäkt lokaler	0	720
Hysesintäkt garage och bilplatser	62 700	62 120
Hysesintäkt övrigt	4 800	4 080
Konsumtionsavgift el	69 602	72 024
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	94 500	0
Avsatt till inre fond	-53 700	-53 700
Intäkt andrahandsupplåtelse	1 800	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	13 528	10 228
Övriga fakturerade kostnader	0	75
Övriga primära intäkter och ersättningar	544	354
	2 397 298	2 277 609
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-145 937	-133 336
El	-130 305	-115 483
Uppvärmning	-389 554	-393 535
Vatten	-165 600	-166 505
Renhållning	-84 151	-77 240
TV, bredband, iptelefoni	-174 186	-59 473
Serviceavtal	-48 910	-48 079
Förvaltningskostnader	-275 554	-256 664
Försäkringar	-49 849	-69 004
Fastighetsskatt	-58 365	-44 778
Övriga driftskostnader	-19 519	-14 744
	-1 541 929	-1 378 841
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll Tak	0	-312 565
Underhåll Armaturer källare	0	-27 563
Underhåll Tvättstuga	0	-2 675
Underhåll Brandvarnare	0	-33 891
Underhåll Filter	0	-16 456
Underhåll Belysning trapp	-44 850	0
	-44 850	-393 150
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-14 350	-10 900
Övriga förvaltningskostnader	-109 176	-103 474
Kostnader överlåtelse och panter	-13 503	-9 734
Föreningsverksamhet	-1 430	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 934	-14 855
Förbrukningsinventarier	0	-5 264
Medlemsavgifter HSB	-24 200	-20 200
	-171 593	-164 426

2022-01-01	2021-01-01
2022-12-31	2021-12-31

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	inga	inga
Arvode till styrelsen	-67 700	-76 800
Löner för anställda	-19 700	-16 600
Vicevårdsarvode	-39 996	-39 996
Revisionsarvode	-4 000	-5 400
Sociala avgifter	-22 220	-14 116
	-153 616	-152 912

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-317 026	-317 026
Installationer och inventarier	-7 400	-7 400
	-324 426	-324 426

2022-12-31

2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

15 483 052

15 483 052

Ingående anskaffningsvärde mark

69 500

69 500

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

15 552 552

15 552 552

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-5 217 609

-4 900 583

Årets avskrivningar byggnader

-317 026

-317 026

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-5 534 635

-5 217 609

Utgående redovisat värde

10 017 917

10 334 943

Redovisade värden byggnader

9 948 417

10 265 443

Redovisade värden mark

69 500

69 500

Fastighetsbeteckning: Blåklinten 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1961	15 600 000	3 525 000	19 125 000	14 596 000
Lokaler	1961	0	99 000	99 000	99 000
		15 600 000	3 624 000	19 224 000	14 695 000

Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning

10 000 000

10 000 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

10 000 000

10 000 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

101 043

101 043

Utgående anskaffningsvärden

101 043

101 043

Ingående avskrivningar

-80 076

-72 676

Årets avskrivningar

-7 400

-7 400

Utgående avskrivningar

-87 476

-80 076

Utgående redovisat värde

13 567

20 967

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

2 365

23 059

Övriga kortfristiga fordringar

4 624

3 647

6 989

26 706

2022-12-31 2021-12-31

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	54 643	49 849
Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning	0	1 817
Förutbetalad kabel-TV och bredband	38 719	50 694
Förutbetalad HSB	22 008	21 203
Förutbetalad fastighetsskötsel	4 398	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 635	4 234
	124 402	127 797

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,46%	2026-03-30	996 000	24 000
Stadshypotek	1,95%	2027-01-30	731 500	7 600
Stadshypotek	4,14%	2027-06-01	898 900	10 000
Stadshypotek	1,70%	2025-01-30	3 225 000	100 000
Stadshypotek	1,94%	2023-04-30	1 455 750	40 500
Stadshypotek	1,81%	2023-03-01	845 350	9 140
			8 152 500	191 240

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 709 800**

Nästa års amortering av långfristig skuld 141 600

Lån som ska konverteras inom ett år 2 301 100

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 442 700**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,02%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 764 960

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 196 300

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	388 187	373 422
Avsättning	53 700	53 700
Uttag	-14 500	-38 934
	427 387	388 187

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	5 623	4 865
	5 623	4 865

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	999	3 399
Arbetsgivaravgifter	340	1 147
Övriga kortfristiga skulder	3 795	0
	5 134	4 546

2022-12-31

2021-12-31

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER


Upplupna löner och arvoden	32 100	41 900
Upplupna sociala avgifter	6 420	6 490
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	71 807	68 615
Upplupna räntekostnader	19 813	18 350
Upplupen revision	13 000	10 900
Förutbetalda årsavgifter och hyror	187 005	182 565
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 982	35 684
	341 127	364 504

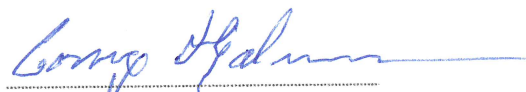
Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.


Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.


Bollnäs den 27/2 2023

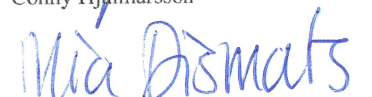

 Anders Erik Persson


 Anders Grip


 Conny Hjalmarsson


 Eleonor Eriksen


 Lars-Åke Larsson

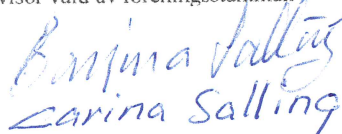

 Mia Dismats

Vår revisionsberättelse har lämnats den

4/4

2023

Revisor vald av föreningsstämman


 Carina Salling
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Brf Blåklinten i Bollnäs, org.nr. 786500-0561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Brf Blåklinten i Bollnäs för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionssed 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisionssed 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 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.

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 HSBs Brf Blåklinten i Bollnäs för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed 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 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 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.

Bollnäs den 4 / 4 2023


Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Carina Salling
Av föreningen vald revisor