



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blå Port i Karlskrona med säte i Karlskrona org.nr. 769606-4596 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 bildades 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Byggnad/Fastighet

Sågverket 13

Nybyggnadsår

2001

Totalt 1 objekt

I Karlskrona kommun. Fastigheten Karlskrona Sågverket 13 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	garageplatser	0
19	p-platser	0
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3491
Totalt 68 objekt		3491

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 3 rok, 16 st 4 rok, 7 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Joachim Cruus	Ordförande	2021-01-01	
Mats Arthur Rog Dackehag	Ledamot	2021-01-01	
Inger Norén	Ledamot	2021-01-01	
Pia Gerwins	Ledamot	2021-01-01	
Lena Strand	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inger Norén och Pia Gerwins.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Mats Arthur Rog Dackehag, Inger Norén samt Joachim Cruus.

Firman tecknas av två i förening.

Revisorer har varit: Lennart Bohman med Aladin Radetinac som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Mayvi Jonsson (Ordförande) och Meeri Tikkanen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar via poströstning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-03-25.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2014-15	Fasadrenovering
2017	Spolning av fastighetens avloppsledningar i kök, badrum och allmänna utrymmen, rensning av ventilationssystemet, Nya fastighetsboxar
2018	Byte av köksfläktar
2019	Modernisering av styrsystem för fjärrvärme, byte takfläktar
2020	Målning av balkonger
2021	Byte av passer/porttelefonssystem
2021	Målning av trästaket
2021	Ombyggnation av fasad vid trapphus D
2021	Garantibesiktning av fasad A-D

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

Årtal	Ändamål
2022	Installation av laddstolpar
2022	Underhållsspoling samtliga avlopp
2023	Målningsarbeten
2023	Solceller
2024	Modernisering undercentral
2025	Målningsarbete ute/inne

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 54.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	320	355	333	308	334
Skuldsättning, kr/kvm	7 190	7 360	7 458	7 682	7 763
Räntekänslighet, %	9	9	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	169	148	153	160	161
Driftskostnad, kr/kvm	402	371	415	393	351
Årsavgifter, kr/kvm	785	785	777	758	758
Totala intäkter, kr/kvm	813	812	801	785	804
Nettoomsättning, tkr	2 838	2 835	2 798	2 740	2 806
Resultat efter finansiella poster, tkr	492	610	380	375	580
Soliditet, %	50	50	49	48	45

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	22 691 975	0	0	22 691 975
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	1 619 220	0	137 500	1 756 720
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	24 311 195	0	137 500	24 448 695
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	686 333	610 026	-137 500	1 158 859
Årets resultat, kr	610 026	-610 026	491 821	491 821
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 296 359	0	354 321	1 650 680
S:a eget kapital, kr	25 607 554	0	491 821	26 099 375

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 293 000 kr samt ianspråktagande skett med 155 500 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	1 296 359
Årets resultat, kr	491 821
Reservation till underhållsfond, kr	-293 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	155 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 650 680

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 650 680

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

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 838 769	2 835 150
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 838 769	2 835 150
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 318 569	-1 190 475
Övriga externa kostnader	Not 4	-185 663	-150 199
Personalkostnader	Not 5	-120 132	-113 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-469 433	-469 433
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 093 797	-1 923 217
RÖRELSERESULTAT		744 972	911 933
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		16 722	9 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 873	-311 203
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-253 151	-301 907
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		491 821	610 026
ÅRETS RESULTAT		491 821	610 026

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	47 086 508	47 555 941
Summa materiella anläggningstillgångar		47 086 508	47 555 941
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		47 087 008	47 556 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 183
Övriga fordringar	Not 9	975 388	1 582 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	65 988	44 100
Summa kortfristiga fordringar		1 041 375	1 627 576
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	3 600 000	2 500 000
Summa kortfristiga placeringar		3 600 000	2 500 000
Summa omsättningstillgångar		4 641 375	4 127 576
SUMMA TILLGÅNGAR		51 728 383	51 684 017

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	22 691 975	22 691 975
Fond för yttre underhåll	1 756 720	1 619 220
<i>Summa bundet eget kapital</i>	24 448 695	24 311 195
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 158 859	686 333
Årets resultat	491 821	610 026
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 650 680	1 296 359
Summa eget kapital	26 099 375	25 607 554
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 21 850 000	21 850 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	21 850 000	21 850 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 250 000	3 850 000
Leverantörsskulder	219 831	79 573
Skatteskulder	5 415	4 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 303 762	292 051
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	3 779 008	4 226 463
Summa skulder	25 629 008	26 076 463
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	51 728 383	51 684 017

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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. 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	572 919
Förändring jämfört med föregående år	0

2021-01-01 2020-01-01 769606-4596
2021-12-31 2020-12-31

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	2 739 528	2 739 528
Hysesintäkt garage och bilplatser	87 120	86 660
Hysesintäkt övrigt	5 200	5 100
Konsumtionsavgift el	0	625
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 224	2 839
Övriga fakturerade kostnader	1 100	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	597	398
	2 838 769	2 835 150

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-92 916	-43 220
El	-41 117	-38 095
Uppvärmning	-378 954	-305 094
Vatten	-171 588	-173 898
Renhållning	-46 428	-41 859
TV, bredband, iptelefoni	-65 788	-65 233
Obligatoriska besiktningar	-5 975	-36 119
Serviceavtal	-2 592	-2 592
Hissar serviceavtal & besiktning	-22 581	-23 045
Förvaltningskostnader	-249 455	-223 819
Försäkringar	-25 302	-22 427
Fastighetsskatt	-49 606	-48 586
Periodiskt underhåll	-155 500	-160 626
Övriga driftskostnader	-10 767	-5 862
	-1 318 569	-1 190 475

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll installationer	-126 125	0
Underhåll balkonger	0	-160 626
Underhåll övrigt	-29 375	0
	-155 500	-160 626

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-10 250	-9 588
Övriga förvaltningskostnader	-87 922	-93 061
Kostnader överlåtelse och panter	-4 281	-6 602
Föreningsverksamhet	-6 290	-11 992
Kontorsutrustning och -material	-2 645	-118
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-10 343	-10 708
Konsulter	-39 494	0
Förbrukningsinventarier	-5 839	-2 097
Medlemsavgifter HSB	-16 133	-16 033
Stämman och styrelse	-2 466	0
	-185 663	-150 199

Not 5 PERSONALKOSTNADER

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-51 975	-48 115
Löner för anställda	0	-1 800
Vicevårdsarvode	-24 950	-21 800
Övriga arvoden	-17 100	-16 300
Övriga personalkostnader	-3 027	-3 346
Revisionsarvode	-2 300	-2 200
Sociala avgifter	-20 781	-19 550
	-120 132	-113 111

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-449 493	-449 493
Markanläggningar	-19 940	-19 940
	-469 433	-469 433

2021-12-31 2020-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 959 900	51 959 900
Ingående anskaffningsvärde mark	1 624 825	1 624 825
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	398 805	398 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 983 530	53 983 530

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-6 111 613	-5 662 120
Årets avskrivningar byggnader	-449 493	-449 493
Ingående avskrivningar markanläggningar	-315 976	-296 036
Årets avskrivningar markanläggningar	-19 940	-19 940
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 897 022	-6 427 589

Utgående redovisat värde

47 086 508 47 555 941

Redovisade värden byggnader	45 398 794	45 848 287
Redovisade värden mark	1 624 825	1 624 825
Redovisade värden markanläggningar	62 889	82 829

Fastighetsbeteckning: Sågverket 13

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2002	36 000 000	9 400 000	45 400 000	45 400 000
		36 000 000	9 400 000	45 400 000	45 400 000

Ställda säkerheter

2021-12-31 2020-12-31

Fastighetsinteckning	31 134 000	31 134 000
Summa ställda säkerheter	31 134 000	31 134 000

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	971 978	1 578 697
Skattekonto	3 410	3 410
Övriga fordringar	0	186
	975 388	1 582 293

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	21 838	21 312
Förutbetalad kabel-TV och bredband	16 061	16 059
Upplupna ränteintäkter	4 530	1 156
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 559	5 573
	65 988	44 100

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 3 mån	0	1 000 000
Placering HSB 6 mån	3 600 000	1 500 000
	3 600 000	2 500 000

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	1,06%	2024-09-25	11 850 000	0
Swedbank Hypotek AB	1,08%	2028-12-21	10 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	0,97%	2022-03-28	3 250 000	300 000
			25 100 000	300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				21 850 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				3 250 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				3 250 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				0,92%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 200 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				23 600 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	69 172	55 822
Upplupna räntekostnader	263	0
Upplupen revision	10 000	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	223 287	222 016
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 040	4 713
	303 762	292 051

Karlskrona __ / __ 2022

Inger Norén

Joachim Cruus

Lena Strand

Mats Arthur Rog Dackehag

Pia Gerwins

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

Lennart Bohman

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blå Port i Karlskrona, org.nr. 769606-4596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blå Port i Karlskrona 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 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 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 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 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 HSB Brf Blå Port i Karlskrona 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 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.

Karlskrona

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Bohman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Blå Port i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOACHIM CRUUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-03 kl. 15:59:48



MATS ARTHUR ROG DACKEHAG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 06:23:33



PIA GERWINS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 05:01:25



INGER NORÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-05 kl. 10:05:26



LENA STRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-04 kl. 06:36:17



CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-11 kl. 07:43:29



LENNART BOHMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 13:58:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Blå Port i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-11 kl. 07:43:19



LENNART BOHMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 14:00:54



HSB – där möjligheterna bor