



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

HSB brf Hubert-Konrad i Västerås



152
KR/KVM
SPARANDE



7597
KR/KVM
SKULDSÄTTNING



11%
RÄNTEKÄNSLIGHET



190
KR/KVM
ENERGIKOSTNAD



Nej
TOMTRÄTT



668
KR/KVM
ÅRSavgift

Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 152 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 7597 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 11%	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 190 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 668 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 Hubert-Konrad 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 2019-03-19.

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheterna Hubert 3 och 4, Konrad 4 och 5 i Västerås som byggdes åren 1925-30. Ombyggnad skedde åren 1986-87.

På fastigheterna finns 3 bostadshus med tillsammans 15 trapphus med adresserna Utanbygatan 6 och Karlsgatan 11.

Föreningens 48 bostäder fördelar sig enligt följande:

22 lgh.	1 r o k
12 lgh.	2 r o k
7 lgh.	3 r o k
4 lgh.	4 r o k
2 lgh.	5 r o k
1 lgh.	7 r o k

Lägenhetsyta: 3 532 m²

Inom föreningen finns 18 st P-platser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. Gemensamt bostadsrättstillägg ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har skett 2021-10-31.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna, den tekniska förvaltningen har under året skötts av LT Konsult samt HSB Mälardalarna. Föreningen har avtal för TV med Tele 2, bredband med Telenor.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheterna:

Åtgärd	År
Undercentraler	2009
Ommålning fasader	2011
Undercentraler	2011
Omläggning tak	2014

Renovering tvättstuga Karlsgatan	2016
Nya entrésystem	2016
Nya staket och grindar	2017
Ventilation	2020
Fönsterbyte	2020
Säkerhetsdörrar	2021

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 69 (67) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 5 (9) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Magnus Forslund	ordförande
Christian Kihlstrand	vice ordförande
Fredrik Tuveesson	sekreterare
Fredrik Lamell	ledamot (avflyttat)
Jennie Agtorn	ledamot
Elin Tarakkamäki	ledamot (avflyttat)
Marcus Dahl	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Magnus Forslund, Christian Kihlstrand, Jennie Agtorn och Fredrik Tuveesson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Magnus Forslund, Jennie Agtorn, Fredrik Lamell och Christian Kihlstrand, två i förening.

Revisor

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Borevision AB.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Magnus Forslund utsågs till ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Valberedning

Valberedning har varit Pia Ax-Forslund, Enrico Viero samt Lotten Herrmann, Pia Ax-Forslund som sammankallande.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23 digitalt via Teams. På stämman deltog 17 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen installerat säkerhetsdörrar till lägenheter och källare samt satt in rökdetektorer/brandlarm i samtliga trappuppgångar. Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats under 2021.

Overföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 227 000 kr.

Planerat underhåll/investeringar framöver är:
Renovering/upprustning av trapphus samt översyn av trapphusportar.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 26 833 537 kr. Under året har föreningen amorterat 314 784 kr.

Föreningen hade oförändrade avgifter 2021. Styrelsen har beslutat om en höjning av avgiften med 3 % inför 2022. Årsavgifterna uppgår därefter till kronor 689 kr/kvm.

Budgeten för år 2022 visar att föreningen inte har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningen räknar med att amortera lånen i den takt som för närvarande föreligger.

Föreningsinformation

HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit informationsbrevet Nytt från HSB MälarDalarna sex gånger under året.

Utbildning i undercentraler för brandlarm för tre styrelseledamöter.

Medlemmarna har regelbundet fått informationsblad från styrelsen.

Föreningen har egen e-postadress, hubert-konrad@googlegroups.com
Föreningen har en hemsida: www.hubert-konrad.se

Föreningen har haft gemensam städdag och trädgårdsskötsel.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	2 638	2 597	2 574	2 472	2 817
Resultat efter finansiella poster tkr	-621	-1 120	-396	-116	-147
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	5%	8%	11%	20%	20%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	668	668	668	751	757
Bankskuld kr/m ²	7 597	6 979	7 067	3 994	4 014
Räntekostnader kr/m ²	79	77	72	47	61
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	65%	60%	61%	36%	36%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	64	85	92	87	93

Förändringar i eget kapital

	Uppl. avgifter	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 467 837	86 922	2 064 189	-1 359 954	-1 120 325
Omföring av årets resultat enl årsstämma				-1 120 325	1 120 325
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-375 787	375 787	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan			227 000	-227 000	
Årets resultat					-620 667
Belopp vid årets slut	2 467 837	86 922	1 915 402	-2 331 492	-620 667

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 2 480 279
Disponerat ur UH-fonden	375 787
Avsatt till UH-fonden	- 227 000
Årets resultat	- 620 667
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 2 952 159

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 2 952 159
-------------------------	-------------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 915 402 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -471 880 kr, se resultaträkningen.

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

HSB brf Hubert-Konrad i Västerås

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 637 798	2 596 952
Summa rörelseintäkter		2 637 798	2 596 952
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 725 538	-2 106 605
Planerat underhåll	Not 4	-375 787	-11 892
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-96 248	-116 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-783 027	-1 208 671
Summa rörelsekostnader		-2 980 600	-3 443 760
Rörelseresultat		-342 802	-846 809
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-277 866	-273 516
Summa finansiella poster		-277 866	-273 516
Årets resultat		-620 667	-1 120 325
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-227 000	-300 000
Disposition underhållsfond		375 787	11 892
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		148 787	-288 108
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-471 880	-1 408 433

HSB brf Hubert-Konrad i Västerås

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8	25 287 018	23 935 402
Mark	Not 9	37 866	37 866
Egna Bostadsrätter	Not 10	1 200 000	1 200 000
		<u>26 524 884</u>	<u>25 173 269</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 524 884</u>	<u>25 173 269</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 11	1 250	7 493
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		2 239 781	2 624 441
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	34 218	22 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 533	88 751
		<u>2 364 782</u>	<u>2 743 672</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 364 782</u>	<u>2 743 672</u>

Summa tillgångar

28 889 66627 916 940

HSB brf Hubert-Konrad i Västerås

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		86 922	86 922
Upplåtelseavgifter		2 467 837	2 467 837
Underhållsfond		1 915 402	2 064 189
		<u>4 470 161</u>	<u>4 618 948</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 331 491	-1 359 954
Årets resultat		-620 667	-1 120 325
		<u>-2 952 159</u>	<u>-2 480 279</u>
Summa eget kapital		<u>1 518 002</u>	<u>2 138 669</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	22 409 253	18 494 832
		<u>22 409 253</u>	<u>18 494 832</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 424 284	6 153 489
Leverantörsskulder		110 010	505 759
Fond för inre underhåll		576	576
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	11 352	11 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	416 190	611 954
		<u>4 962 411</u>	<u>7 283 439</u>
Summa skulder		<u>27 371 664</u>	<u>25 778 271</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>28 889 666</u>	<u>27 916 940</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-620 667	-1 120 325
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	783 027	1 208 671
Kassaflöde från löpande verksamhet	162 360	88 346
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 770	24 351
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-591 823	376 642
Kassaflöde från löpande verksamhet	-435 234	489 339
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 134 643	-6 595 113
Investeringar i egna bostadsrätter	0	-1 200 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 134 643	-7 795 113
Finansieringsverksamhet		
Nyupptagna lån	2 500 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-314 784	-313 984
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 185 216	-313 984
Årets kassaflöde	-384 660	-7 619 758
Likvida medel vid årets början	2 624 441	10 244 199
Likvida medel vid årets slut	2 239 781	2 624 441

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

HSB brf Hubert-Konrad 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 2,5 %

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.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 5 771 355 kr. (5 771 355 kr)

Övrigt

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

HSB brf Hubert-Konrad i Västerås

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 360 968	2 360 966
Hyror	110 810	98 288
Övriga avgifter, bredband	138 358	123 840
Övriga intäkter	32 212	28 150
Bruttoomsättning	<u>2 642 348</u>	<u>2 611 244</u>
Hyresrabatter och övriga avdrag	0	-60
Hyresbortfall	-4 550	-14 232
	<u>2 637 798</u>	<u>2 596 952</u>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	251 872	279 691
Reparationer	69 430	175 373
El	188 404	109 223
Uppvärmning	375 386	364 156
Vatten	107 656	99 759
Sophämtning	143 227	126 670
Övriga avgifter	201 866	199 984
Förvaltningskostnader	130 322	153 259
Fastighetsavgift	72 950	71 450
Övriga driftskostnader	184 424	527 040
	<u>1 725 538</u>	<u>2 106 605</u>
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	<u>375 787</u>	<u>11 892</u>
	<u>375 787</u>	<u>11 892</u>
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	73 237	72 128
Sociala kostnader	23 011	44 464
	<u>96 248</u>	<u>116 592</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	783 027	715 519
Restvärdesavskrivning	0	493 152
	<u>783 027</u>	<u>1 208 671</u>
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	277 001	272 107
Övriga finansiella kostnader	865	1 409
	<u>277 866</u>	<u>273 516</u>

HSB brf Hubert-Konrad i Västerås

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	29 058 423	20 178 284
Årets nyanskaffning	2 134 643	6 716 586
Omklassificerat från pågående nyanläggningar	0	2 962 061
Årets utrangering	0	-798 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 193 065	29 058 423
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 123 020	-4 712 857
Årets utrangering	0	305 356
Årets avskrivningar	-783 027	-715 519
Utgående avskrivningar	-5 906 047	-5 123 020
Bokfört värde	25 287 018	23 935 402
Taxeringsvärde för Hubert 3 och 4 samt Konrad 4 och 5 i Västerås. Värdeår 1986.		
Byggnad - bostäder hyreshus	27 600 000	27 600 000
Byggnad - lokaler	0	0
	27 600 000	27 600 000
Mark - bostäder hyreshus	13 407 000	13 407 000
Mark - lokaler	0	0
	13 407 000	13 407 000
Taxeringsvärde totalt	41 007 000	41 007 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	37 866	37 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 866	37 866
Bokfört värde	37 866	37 866
Not 10 Egna bostadsrätter		
Ingående anskaffningsvärde	1 200 000	0
Årets investeringar, köp lgh 16	0	1 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
Bokfört värde	1 200 000	1 200 000

HSB brf Hubert-Konrad i Västerås

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	1 250	7 493
	1 250	7 493

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	4 215	5 715
Skattekonto	30 003	17 272
	34 218	22 987

Not 13 Eget kapital	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 467 837	86 922	2 064 189	-1 359 954	-1 120 325
Omföring av årets resultat enligt årstämma				-1 120 325	1 120 325
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-375 787	375 787	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			227 000	-227 000	
Årets resultat					-620 667
Belopp vid årets slut	2 467 837	86 922	1 915 402	-2 331 492	-620 667

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	220884	1,26%	2023-01-30	2 027 932	21 984
	Stadshypotek AB	220885	1,26%	2023-01-30	1 926 800	0
	Stadshypotek AB	223480	0,85%	2024-09-30	2 543 000	92 000
	Stadshypotek AB	223481	0,85%	2024-09-30	2 543 000	92 000
	Stadshypotek AB	230475	1,08%	2025-10-30	692 805	0
	Stadshypotek AB	230821	0,85%	2023-12-01	926 400	0
	Stadshypotek AB	279986	1,00%	2023-06-30	4 197 000	48 000
	Stadshypotek AB	308193	0,91%	2022-12-01	4 107 100	0
	Stadshypotek AB	444896	1,04%	2026-09-01	2 487 500	50 000
	Stadshypotek AB	454872	1,08%	2025-10-30	1 948 000	0
	Stadshypotek AB	511395	1,00%	2023-06-30	1 150 000	13 200
	Stadshypotek AB	716524	0,85%	2023-12-01	2 284 000	0
					26 833 537	317 184

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **22 409 253**

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 25 247 617

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	27 463 000	25 081 000
varav frigjorda	0	0
Summa ställda säkerheter	27 463 000	25 081 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Checkräkningskredit (beviljad kredit xxx xxx kr)	0	0
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	317 184	313 984
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	4 107 100	5 839 505
	4 424 284	6 153 489

Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	11 352	11 662
	11 352	11 662

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	225 521	237 718
Upplupna räntekostnader	19 223	25 816
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	171 446	348 420
	416 190	611 954

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång		
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.		

HSB brf Hubert-Konrad i Västerås**Noter** **2021-12-31** **2020-12-31**

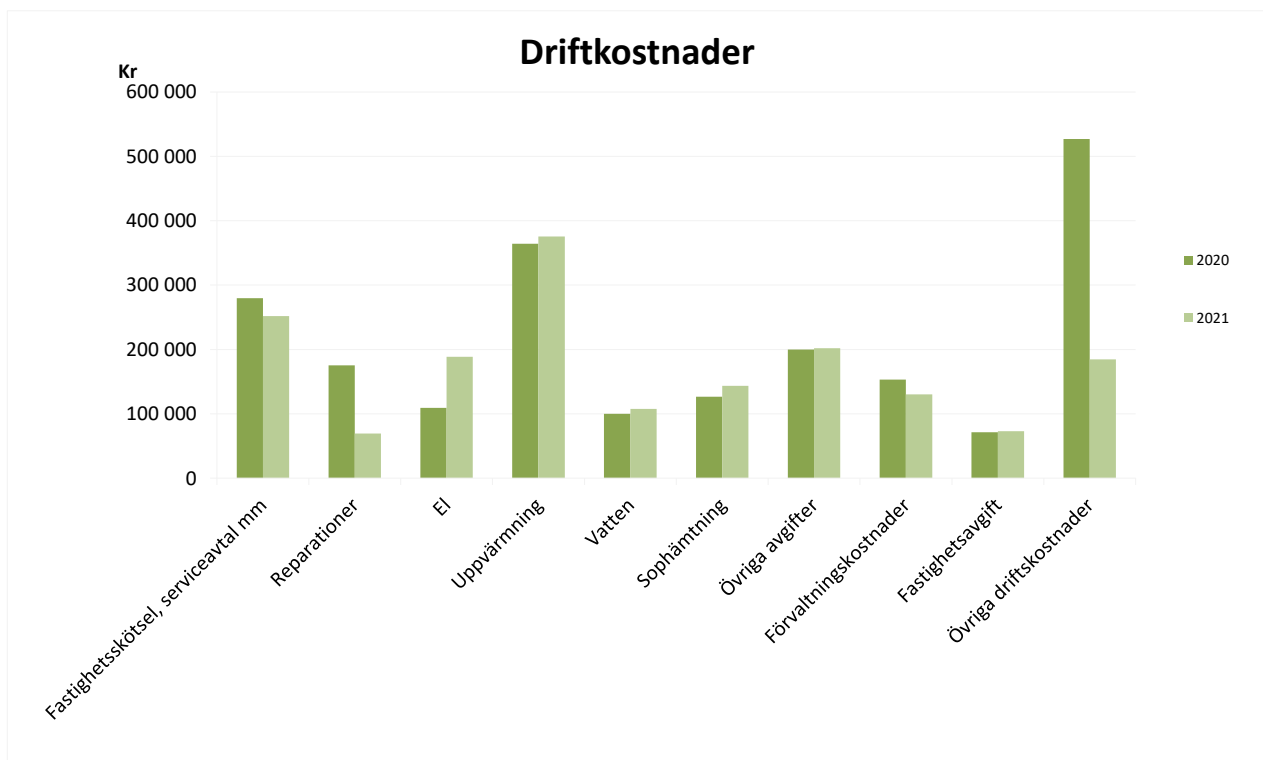
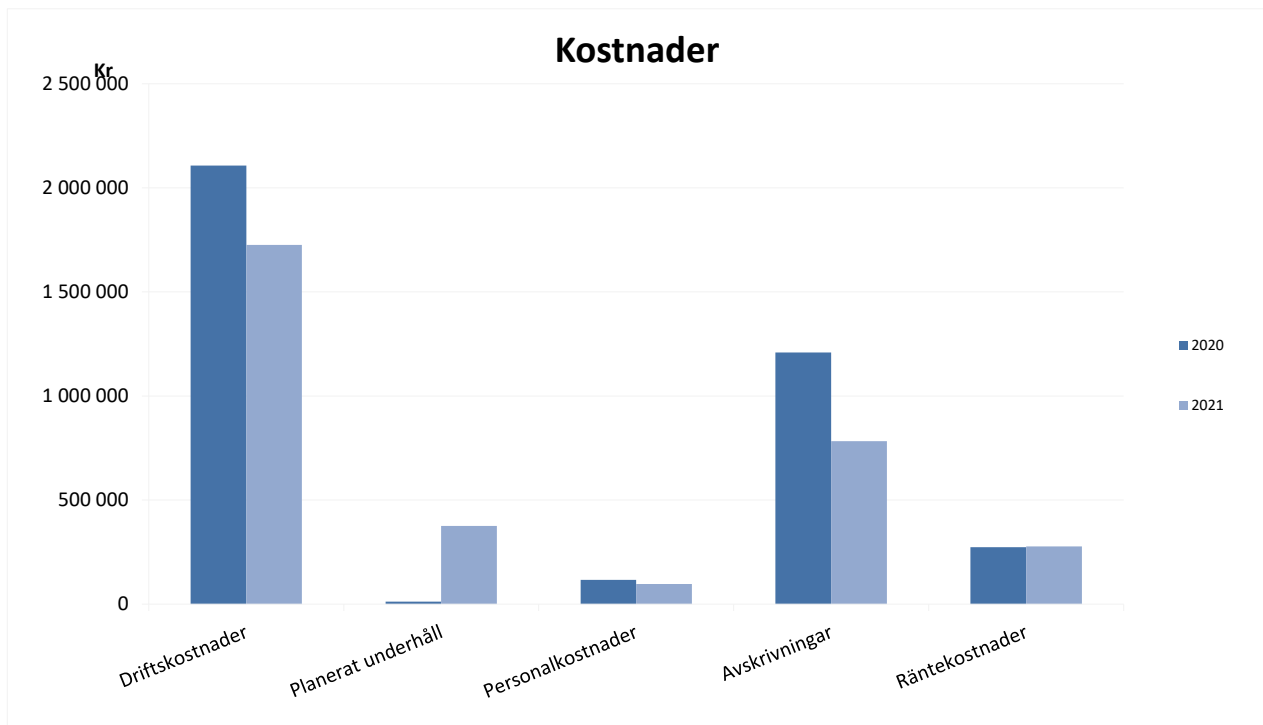
Västerås, 2022- -

Årsredovisningen signeras digitalt.

.....
Christian Kihlstrand.....
Fredrik Tuveesson.....
Jennie Agtorn.....
Magnus Forslund.....
Marcus Dahl

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hubert-Konrad i Västerås, org.nr. 778000-1249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hubert-Konrad i Västerås för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jag 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hubert-Konrad i Västerås för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den / 2022

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

ÅRSREDOVISNING 2021

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

MAGNUS FORSLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 20:21:26



FREDRIK TUVESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 06:52:57



JENNIE AGTORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 20:21:58



MARCUS DAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 19:44:49



CHRISTIAN KIHLESTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 10:14:24



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 10:57:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 10:58:21

