



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Fyran i Uppsala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fyran i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4989 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 1936. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luthagen 37:4	1937-01-01	1938
Luthagen 37:7	1937-01-01	1939

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3203
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	231
1	lägenheter (hyresrätt)	55
7	lokaler och förråd (hyresrätt)	196
Totalt 68 objekt		3685

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 29 st 2 rok, 8 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Boservice i Uppland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice i Uppland AB	Fastighetsskötsel
Tele2	Kabel-TV/bredband
Protector	Fastighetsförsäkringar
Åke Huss AB	Ventilationsbesiktning
Sinnesfrid	Städavtal
HSB Uppsala (Jennie Sandin)	Fastighetsförvaltning

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Julia Salomonsson	Ordförande	2022-04-28
Liv Lewis Elvander	Vice ordförande	2018-12-17
Josefine Bergstedt	Sekreterare	2021-06-16
Ella Löfström	Ledamot	2022-04-28
Johanna Norberg	Ledamot	2018-12-17
Julia Ström	Suppleant	2022-04-28
David Nyström	Suppleant	2022-04-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Liv Lewis Elvander samt Josefine Bergstedt.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Liv Lewis Elvander, Josefine Bergstedt, Julia Salomonsson, Jennie Sandin.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Eva Gunilla Ellenius med Pär Jonathan Sohl som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Raja von Schéele (sammankallande), samt Arvid Mattsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 131 191 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 604 874 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 8.

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-02.

Mindre löpande underhåll enligt plan har utförts under året, bland annat installation av ny torktumlare, slamsugning av dagvattenledning och besiktning av ventilation. I övrigt har vanliga reparationer utförts. Utredning av dräneringsbehov för husgrunden som löper mot Ringgatan har påbörjats, utredningen beräknas vara klar i slutet på januari 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	112	138	127	109	134
Skuldsättning, kr/kvm	2 201	2 220	2 237	2 253	2 272
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	210	218	197	201	193
Driftskostnad, kr/kvm	502	500	486	471	419
Årsavgifter, kr/kvm	683	683	663	638	638
Totala intäkter, kr/kvm	679	680	663	640	637
Nettoomsättning, tkr	2 503	2 503	2 442	2 359	2 348
Resultat efter finansiella poster, tkr	131	264	78	-9	-88
Soliditet, %	26	25	23	22	22

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	116 690	0	0	116 690
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 931 312	0	319 000	2 250 312
S:a bundet eget kapital, kr	2 048 002	0	319 000	2 367 002
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	528 772	-263 911	208 822	473 683
Årets resultat, kr	263 911	-263 911	131 191	131 191
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	792 683	-527 822	340 013	604 874
S:a eget kapital, kr	2 840 685	-527 822	659 013	2 971 876

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 319 000 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	473 683
Årets resultat, kr	131 191
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	604 874

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-336 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	45 671
Balanseras i ny räkning, kr	314 545

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 502 670	2 503 051
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 721
Summa rörelseintäkter		2 502 670	2 506 772
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 944 635	-1 841 356
Övriga externa kostnader	5	-29 863	-10 629
Personalkostnader och arvoden	6	-54 803	-66 309
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 105	-234 105
Summa rörelsekostnader		-2 263 406	-2 152 399
Rörelseresultat		239 264	354 373
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 127	1 769
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 200	-92 231
Summa finansiella poster		-108 073	-90 462
Resultat efter finansiella poster		131 191	263 911
Resultat före skatt		131 191	263 911
Årets resultat		131 191	263 911

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	9 047 015	9 281 120
Summa materiella anläggningstillgångar		9 047 015	9 281 120
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 047 515	9 281 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	2 355 101	2 130 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	114 572	84 036
Summa kortfristiga fordringar		2 469 673	2 214 225
Summa omsättningstillgångar		2 469 673	2 214 225
SUMMA TILLGÅNGAR		11 517 188	11 495 845

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 690	116 690
Fond för yttre underhåll		2 250 312	1 931 312
Summa bundet eget kapital		2 367 002	2 048 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		473 683	528 772
Årets resultat		131 191	263 911
Summa fritt eget kapital		604 874	792 683
Summa eget kapital		2 971 876	2 840 685
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 814 172	4 241 357
Summa långfristiga skulder		3 814 172	4 241 357
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 296 613	3 939 852
Leverantörsskulder		115 225	129 917
Skatteskulder		8 383	8 573
Övriga skulder	13	3 690	2 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	307 229	333 026
Summa kortfristiga skulder		4 731 140	4 413 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 517 188	11 495 845

Kassaflödesanalys	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	131 191	263 911
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	234 105	234 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	365 296	498 016
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-31 495	-18 798
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-39 424	105 842
Kassaflöde från löpande verksamhet	294 377	585 060
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-70 424	-61 672
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 424	-61 672
Årets kassaflöde	223 953	523 388
Likvida medel vid årets början	2 123 709	1 600 321
Likvida medel vid årets slut	<u>2 347 662</u>	<u>2 123 709</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planerliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 49-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 40 år.

Skulder till kreditinstitut Av föreningens lån förfaller 4,2 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 187 612	2 187 612
Årsavgifter lokaler	204 456	204 456
Hysesintäkter bostäder	68 832	68 832
Hysesintäkter lokaler	16 778	17 895
Överlåtelseavgift	6 040	9 520
Pantförskrivningsavgift	6 244	6 655
Övriga intäkter	12 708	8 081
Summa nettoomsättning	2 502 670	2 503 051

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	0	3 721
Summa övriga rörelseintäkter	0	3 721

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	175 214	176 241
Serviceavtal	55 794	10 252
Entreprenadstäd	134 251	135 026
OVK	0	15 375
Snörenhållning	6 563	0
Förbrukningsmaterial	4 214	1 628
Reparationer	123 611	94 304
Elavgifter	44 202	49 021
Uppvärmning	548 045	595 863
Vatten och avlopp	180 339	159 467
Sophämtning	92 798	77 746
Fastighetsförsäkringar	77 895	70 694
Kabel-TV, bredband m.m	99 525	99 504
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	116 260	108 790
Administrativ förvaltning enligt avtal	103 524	101 237
Vicevärdstjänster enl avtal	104 746	109 268
Övriga externa tjänster, drift	4 508	8 612
Studie- och fritidsverksamhet	6 875	6 875
Medlems- och föreningsavgifter	18 300	18 300
Övriga driftskostnader	2 300	3 153
Summa driftkostnader	1 898 964	1 841 356
Underhållskostnader		
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	45 671	0
Summa underhållskostnader	45 671	0
Summa fastighets- och driftkostnader	1 944 635	1 841 356

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Konsultarvoden	18 503	429
Revisionsarvode extern revisor	11 360	10 200
Summa övriga externa kostnader	29 863	10 629

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Styrelsearvoden	42 000	48 800
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	12 603	15 332
Fora	200	2 177
Summa personalkostnader och arvoden	54 803	66 309

Not 7 Finansiella poster

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 119	1 769
Ränteintäkter från skattekonto	8	0
Räntekostnader	-110 200	-92 231
Summa finansiella poster	-108 073	-90 462

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	14 486 235	14 486 235
Ingående avskrivning på byggnader	-5 251 602	-5 017 497
Årets avskrivningar, byggnader	-234 105	-234 105
Bokförda värden byggnader	<u>9 000 528</u>	<u>9 234 633</u>
Mark	46 487	46 487
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>9 047 015</u>	<u>9 281 120</u>
Taxeringsvärde byggnad	35 719 000	28 631 000
Taxeringsvärde mark	39 593 000	33 494 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 347 663	2 123 709
Skattekonto	7 438	6 480
Summa övriga fordringar	<u>2 355 101</u>	<u>2 130 189</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	15 237	14 760
Sophämningskostnader	21 241	19 442
Försäkringspremier	26 324	25 311
Kabel-TV avgifter m.m.	24 531	24 523
Förvaltningsavtal	27 239	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	114 572	84 036

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	8 110 785	8 181 209
Summa långfristiga skulder	8 110 785	8 181 209
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 626 000	8 626 000
Summa ställda säkerheter	8 626 000	8 626 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2022-12-31</u>
SHYP	1,15	2023-01-30	1 833 151
SHYP	0,83	2023-12-01	750 000
SHYP	0,83	2023-12-01	424 440
SHYP	1,31	2025-03-01	516 000
SHYP	3,18	2026-06-01	870 624
SHYP	0,87	2023-12-01	1 233 766
SHYP	1,31	2025-03-01	1 612 180
SHYP	3,18	2026-06-01	870 624
Summa			8 110 785
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-79 176
<u>Avgår kortfristig del (omförhandling lån 2023)</u>			<u>-4 217 437</u>
Totalt			3 814 172

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

7 714 905

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	3 690	2 435
Summa övriga skulder	3 690	2 435

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Reparationskostnader	5 255	0
Arvode revision	10 625	9 890
Elavgifter	4 278	4 787
Uppvärmningskostnader	57 577	91 435
Förutbetalda hyror och avgifter	222 629	211 311
Upplupna räntekostnader	6 865	6 884
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	8 719
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	307 229	333 026

Uppsala _____ - ____ - ____

Julia Salomonsson

Liv Lewis Elvander

Josefine Bergstedt

Ella Löfström

Johanna Norberg Hägglund

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Jonathan Sohl
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fyran i Uppsala, org.nr. 769612-8227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fyran i Uppsala 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, i drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

.....
Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Jonathan Sohl
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Fyran i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JULIA SALOMONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 17:57:18



LIV LEWIS ELVANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 11:15:22



ELLA LÖFSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 16:52:15



JOHANNA NORBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 08:50:43



JOSEFINE BERGSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 12:46:22



PÅR JONATHAN SOHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 12:24:19



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 16:59:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Fyran i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PÅR JONATHAN SOHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 12:25:13



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 17:00:48

