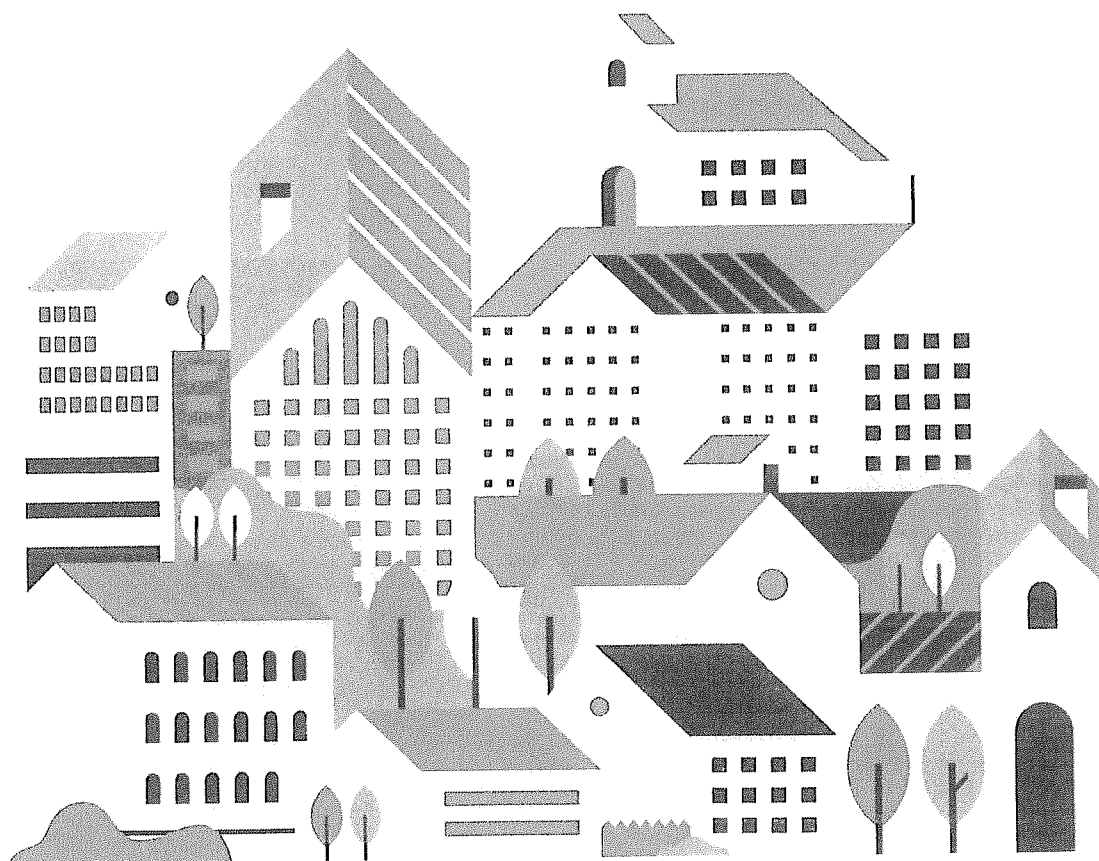


Årsredovisning 2021/2022

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING 19 GRIM I

UPPSALA

717600-4880



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING 19 GRIM I UPPSALA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

INNEHÅLL:

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1943-11-27.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 3 044 kvm. Fastighetsbeteckning Luthagen 65:2

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reserveringar till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1945.

TIDIGARE GJORDA RENOVERINGAR

Balkonger byggdes om	1983
Stamrening utfördes	1995
Ombyggnation av badrum	1995
Rökgångar tätades	1999
Balkonger målades om	2003
Uteplatserna rustades upp	2004
Reparation tvättstuga	2004
Hissrening	2010
LED-belysning installerades	2012
Obligatorisk ventilationskontroll	2014
Fönsterrening	2015

Nya inredörrar	2016
Obligatorisk ventilationskontroll	2019
Ny torkrumsfläkt införskaffades	2019
Balkongombyggnad	2020
Nytt expansionskärl	2020
Nytt löpband	2020
Ombyggnad av vattenförsörjning till grundbassängen	2020
Förstärkt taksäkerhet	2020
Nya brandsläckare	2021
Sättningskontroll	2021
Ramp i källartrappa	2022

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jan-Olov Bertil Nilsson	Ordförande
Barbro Posse	Sekreterare
Ami Lindqvist	Ledamot
Maud Hall	HSB representant
Karin Holman	Ledamot t.o.m. maj 2022
Julia Brummer	Suppleant
Henning Jernow	Suppleant

VALBEREDNING

Katarina Lindell
Ulla Magnusson

FIRMATECKNING

Jan Olov Nilsson, Ami Lindqvist och Barbro Posse

REVISORER

Niclas Wärenfeldt
Stefan Dahl

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-16

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	HSB Boservice

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Sättningskontroll av fastigheten

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 091 633	2 074 716	2 040 276	1 993 150
Resultat efter fin. poster	-322 271	-54 363	-2 723 713	17 762
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	215 000	215 000	1 057 231	952 856
Taxeringsvärde	67 000 000	51 000 000	51 000 000	51 000 000
Bostadsyta, kvm	3 044	3 044	3 044	3 044
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	672	666	655	639
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 954	4 027	4 099	2 848
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	1,42	1,61	1,78

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-08-31
Insatser	132 015	-	-	132 015
Fond, yttre underhåll	215 000	-	-	215 000
Balanserat resultat	-5 680 400	-54 363	-	-5 734 764
Årets resultat	-54 363	54 363	-322 271	-322 271
Eget kapital	-5 387 749	0	-322 271	-5 710 020

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 091 633	2 074 716
Rörelseintäkter		278 186	1
Summa rörelseintäkter		2 369 819	2 074 717
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 115 766	-1 533 028
Övriga externa kostnader	8	-138 691	-153 666
Personalkostnader	9	-99 173	-94 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 924	-172 602
Summa rörelsekostnader		-2 525 554	-1 954 012
RÖRELSERESULTAT		-155 736	120 705
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		270	311
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-166 806	-175 379
Summa finansiella poster		-166 536	-175 068
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-322 271	-54 363
ÅRETS RESULTAT		-322 271	-54 363

14

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 734 764
Årets resultat	-322 271
Totalt	-6 057 035

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	585 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-42 360
Balanseras i ny räkning	-6 599 675
Totalt	-6 057 035

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 655 971	4 820 515
Maskiner och inventarier	12	14 735	22 115
Summa materiella anläggningstillgångar		4 670 706	4 842 630
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 671 206	4 843 130
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 575	18 872
Övriga fordringar	14	310 748	31 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 817	55 432
Summa kortfristiga fordringar		393 140	105 602
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 733 393	2 223 986
Summa kassa och bank		1 733 393	2 223 986
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 126 533	2 329 588
SUMMA TILLGÅNGAR		6 797 739	7 172 718

10

Balansräkning

Not 2022-08-31 2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		132 015	132 015
Fond för yttre underhåll		215 000	215 000
Summa bundet eget kapital		347 015	347 015

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 734 764	-5 680 400
Årets resultat		-322 271	-54 363
Summa fritt eget kapital		-6 057 035	-5 734 764

SUMMA EGET KAPITAL

-5 710 020 -5 387 749

Avsättningar

Avsättningar		4 763	4 763
Summa avsättningar		4 763	4 763

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	7 950 000	12 036 676
Summa långfristiga skulder		7 950 000	12 036 676

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	4 086 676	219 996
Leverantörsskulder		52 844	54 526
Skatteskulder		6 281	5 311
Övriga kortfristiga skulder		804	12 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		406 391	226 424
Summa kortfristiga skulder		4 552 996	519 028

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 797 739 7 172 718

Kassaflödesanalys

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Likvida medel vid årets början	2 223 986	2 297 000
Resultat efter finansiella poster	-322 271	-54 363
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	171 924	172 602
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-150 347	118 238
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-287 538	-1 979
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	167 288	30 723
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-270 597	146 982
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-219 996	-219 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-219 996	-219 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	-490 593	-73 014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 733 393	2 223 986

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 19 Grim i Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33-4 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, p-platser	46 800	46 800
Årsavgifter, bostäder	2 044 833	2 027 916
Återbetalning vatten	278 182	0
Övriga intäkter	4	1
Summa	2 369 819	2 074 717

	2021/2022	2020/2021
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL		
Besiktning och service	97 030	44 866
Fastighetsskötsel	156 526	80 572
Snöskottning	2 563	9 119
Städning	62 592	61 368
Trädgårdsarbete	4 960	6 750
Övrigt	95	13 378
Summa	323 766	216 053
NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Planerade underhåll	260 081	383 638
Reparationer	162 638	74 874
Summa	422 719	458 512
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Undersökning grund	110 966	0
Balkongrenovering	0	120 850
Övrigt	0	262 788
Summa	110 966	383 638
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	51 727	49 097
Fjärrvärme	460 904	467 895
Sophämtning	35 386	85 899
Vatten	673 071	113 624
Summa	1 221 088	716 515
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bredband	1 800	1 800
Fastighetsförsäkringar	45 068	42 258
Fastighetsskatt	60 800	58 320
Kabel-TV	40 525	39 571
Summa	148 193	141 949

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Arvode ekonomisk förvaltning	65 892	64 140
Förbrukningsmaterial	4 242	24 411
Konsultkostnader	6 875	6 875
Revisionsarvoden	18 025	15 375
Övriga förvaltningskostnader	43 657	42 864
Summa	138 691	153 666
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Löner, arbetare	24 000	24 000
Sociala avgifter	13 248	9 677
Styrelsearvoden	61 725	60 840
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	99 173	94 717
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	166 745	175 379
Övriga räntekostnader	61	0
Summa	166 806	175 379
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 621 936	9 621 936
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 621 936	9 621 936
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 801 421	-4 636 877
Årets avskrivning	-164 544	-164 544
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 965 965	-4 801 421
Utgående restvärde enligt plan	4 655 971	4 820 515
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 380</i>	<i>82 380</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	26 000 000
Summa	67 000 000	51 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	208 990	208 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	208 990	208 990
Ingående ackumulerad avskrivning	-186 875	-178 817
Avskrivningar	-7 380	-8 058
Utgående ackumulerad avskrivning	-194 255	-186 875
Utgående restvärde enligt plan	14 735	22 115

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-08-31	2021-08-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	31 298	31 298
Övriga fordringar	279 450	0
Summa	310 748	31 298

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Länsförsäkringar Hypotek	2024-03-31	1,29 %	870 000	870 000
Länsförsäkringar Hypotek	2026-03-31	1,29 %	950 000	1 010 000
Länsförsäkringar Hypotek	2025-06-30	1,39 %	6 310 000	6 430 000
Länsförsäkringar Hypotek	2023-03-31	1,38 %	3 906 676	3 946 672
Summa			12 036 676	12 256 672
Varav kortfristig del			4 086 676	
Varav avser amortering inom 12 månader			219 996	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

Om 5 år beräknas lånen uppgå till

10 936 696

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	12 580 000	12 580 000
Summa	12 580 000	12 580 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjs med 5 procent fr.o.m. 2023-01-01 Fortsatt grundarbete av Bjerking

Underskrifter

Uppsala, 2023 - 01 - 08
Ort och datum

Jan-Olov Bertil Nilsson

Jan-Olov Bertil Nilsson
Ordförande

Barbro Posse

Barbro Posse
Sekreterare

Ami Lindqvist

Ami Lindqvist
Ledamot

Maud Hall

Maud Hall
HSB representant

Karin Holman

Karin Holman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 01 - 08

Niclas Wärenfeldt
Revisor

Stefan Dahl
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 19 Grim i Uppsala, org.nr. 717600-4880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 19 Grim i Uppsala för räkenskapsåret 2021-2022.

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 augusti 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 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 19 Grim i Uppsala för räkenskapsåret 2021-2022 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 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 trygghande 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.

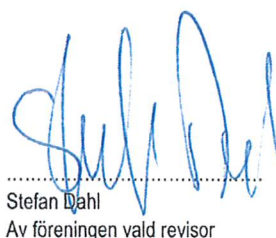
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 8/1 2023



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Stefan Dahl
Av föreningen vald revisor

