

HSB Brf 95 Vinkelhaken i Uppsala
Org nr 716401-3315

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 95 Vinkelhaken i Uppsala (716401-3315) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 2000. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Salabacke 43:1 som byggdes år 2003 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 juni 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 mars 2022. Styrelsen har under året 11 protokollförda sammanträden inkl konstituerande möte.

Styrelsens sammansättning:

Anna-Marie Karling	ordförande
Gudrun Lind	vice ordförande
Thomas Lindgren	sekreterare
Lisbeth Appelkvist	ledamot
Kevok Bozarslan	ledamot utsedd av HSB Uppsala
Håkan Bankefors	suppleant

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av Anna-Marie Karling, Gudrun Lind, Thomas Lindgren och Hannan Serag.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Jan Pettersson vald av föreningen, ingen revisorsuppleant valdes vid stämman, och Lizette Söderdahl från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.
I valberedningen ingår Bertil Andersson (sammankallande) och Kina Nygren.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Fastighetsskötseln och ventilationsservice	HSB Boservice i Uppland AB
Lokalvård	Städservice i Uppsala AB
Hissar	Kone AB
Låssystemet	Certego AB
Parkeringsbevakning	Parkia KB
Avfallshantering	Ragn-Sells Recycling AB
Fastighetsförvaltning	HSB Uppsala AB

Allmän administration har skötts av HSB Uppsala genom förvaltaren Hannan Serag.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten underskott uppgående till 498 840 kr. Ansamlad förlust uppgår efter detta räkenskapsår till 1 368 719 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 310 000 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 106 450 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 367 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 310 000 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Större underhåll/åtgärder har utförts under åren enligt nedan:

- 2022 Installation av elbilsladdare
- 2022 Installation av solceller
- 2022 Installation av IMD
- 2021 OVK
- 2020 Byte av brandvarnare
- 2020 Byte av styr och övervakningssystem.
- 2020 Nya hiss mattor
- 2020 Rörelsestyrd belysning i soprum.
- 2020 Stamspolning
- 2019 Radonmätning
- 2016 Stamspolning
- 2015 Triple Play; TV, bredband & telefoni
- 2012 Nytt passersystem
- 2010 Stamspolning

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 4 maj 2022. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5 % från den 1 januari 2023. Under 2022 höjdes avgiften den 1 januari med 2 % och den 1 oktober med 5 %.

Pågående dialog med kommunen ang markinlösen. Vi har haft både digitala möten och platsbesök med kommunen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 656 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 85 (85).

Under året har 7 (6) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Salabacke 43:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 106 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 80 000 000 kr. Fastigheten byggdes 2003.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	4 st
med sammanlagd yta av 4 860 kvm	1 rok	6 st
	2 rok	19 st
	3 rok	15 st
	4 rok	<u>16 st</u>
Summa bostadslägenheter		60 st

P-plats besökare med avgiftsautomat	6 st
P-platser utan motorvärmare	28 st
P-plats med motorvärmare	33 st varav 12 st med elbilsladdare

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade genom fastighetsförsäkring i Länsförsäkringar med tilläggsförsäkring bostadsrätt. Detta innebär att alla bostadsrätter är försäkrade och medlem kan med fördel säga upp sin egen bostadsrättsförsäkring (ej hemförsäkringen).

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	656	635	635	683
Låneskuld kr/kvm	6 849	7 007	7 178	7 334
Likvida medel	2 068	2 654	2 793	3 029
Kassalikviditet i %	14,7	21,3	36,8	37,7
Soliditet i %	59,0	56,9	59,1	58,7
Överskott för underhåll kr/kvm	125	137	141	236
Nettoomsättning	3 357	3 264	3 262	3 482
Resultat efter finansiella poster	-499	-70	-182	423
Årets resultat	-499	-70	-182	423
Eget kapital	50 747	51 246	51 316	51 498
varav underhållsfond	4 106	3 792	3 597	3 224
Utfört underhåll	310	13	138	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 323 995	6 685 000	3 791 785	-485 002	-70 212	51 245 566
Avsättning till fond för yttre underhåll			327 790			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-13 125			
Balanseras i ny räkning				-384 877	70 212	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					-498 840	-498 840
Belopp vid årets utgång	41 323 995	6 685 000	4 106 450	-869 879	-498 840	50 746 726

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-869 879
Årets resultat	-498 840
	<hr/>
Att disponera	-1 368 719
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	367 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-310 000
Balanserat resultat	-1 425 719
	<hr/>
Summa	-1 368 719

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 357 277	3 263 829
Summa rörelseintäkter		3 357 277	3 263 829
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 613 849	-2 148 941
Övriga externa kostnader	4	-57 431	-90 020
Personalkostnader och arvoden	5	-89 007	-85 295
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-772 196	-723 743
Summa rörelsekostnader		-3 532 483	-3 047 999
Rörelseresultat		-175 206	215 830
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 734	10 273
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 368	-296 315
Summa finansiella poster		-323 634	-286 042
Resultat efter finansiella poster		-498 840	-70 212
Resultat före skatt		-498 840	-70 212
Årets resultat		-498 840	-70 212

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	83 533 779	83 196 051
Inventarier, verktyg och installationer	8	106 650	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>83 640 429</u>	<u>83 196 051</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		83 640 929	83 196 551
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	2 284 381	731 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	142 749	93 954
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 427 130</u>	<u>825 600</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	0	1 881 797
Summa kortfristiga placeringar		<u>0</u>	<u>1 881 797</u>
Kassa och bank			
Kassa och Bank	13	46 102	46 067
Summa kassa och bank		<u>46 102</u>	<u>46 067</u>
Summa omsättningstillgångar		2 473 232	2 753 464
SUMMA TILLGÅNGAR		86 114 161	85 950 015

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 008 995	48 008 995
Fond för yttre underhåll		4 106 450	3 791 785
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		52 115 445	51 800 780
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-869 879	-485 002
Årets resultat		-498 840	-70 212
		<hr/>	<hr/>
Summa ansamlad förlust		-1 368 719	-555 214
Summa eget kapital		50 746 726	51 245 566
<i>Långfristiga skulder</i>	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 281 972	21 772 322
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		20 281 972	21 772 322
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	13 002 350	12 280 600
Leverantörsskulder		245 784	142 879
Skatteskulder		5 490	9 533
Övriga skulder	15	10 587	6 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 821 252	492 959
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		15 085 463	12 932 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 114 161	85 950 015

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 planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 120-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 104 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 12 421 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen från och med 2018 dessa lån som kortfristiga.

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 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 187 359	3 086 268
Hysesintäkter p-platser	153 060	155 650
Överlåtelseavgift	8 456	10 710
Pantförskrivningsavgift	5 789	7 610
Övriga intäkter	2 613	3 591
Summa nettoomsättning	3 357 277	3 263 829

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	205 000	146 136
Serviceavtal	61 061	51 444
Entreprenadstäd	93 136	89 577
Besiktningkostnader	47 375	67 250
Snörenhållning	0	4 250
Förbrukningsmaterial	14 941	3 794
Reparationer	199 273	276 915
Elavgifter	252 712	122 253
Uppvärmning	598 290	567 675
Vatten och avlopp	184 420	188 098
Sophämtning	110 495	94 576
Fastighetsförsäkringar	42 857	47 832
Kabel-TV, bredband m.m	149 243	148 064
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	91 140	87 540
Administrativ förvaltning enligt avtal	75 389	73 561
Vicevärdstjänster enl avtal	127 718	124 900
Övriga externa tjänster, drift	24 702	12 932
Studie- och fritidsverksamhet	7 797	7 340
Medlems- och föreningsavgifter	18 300	18 300
Övriga driftskostnader	0	3 379
Summa driftkostnader	<u>2 303 849</u>	<u>2 135 816</u>
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	288 750	0
Planerat underhåll värme	21 250	0
Planerat underhåll el-installationer	0	13 125
Summa underhållskostnader	<u>310 000</u>	<u>13 125</u>
Summa fastighets- och driftkostnader	2 613 849	2 148 941

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyror och arrende	0	1 000
Förbrukningsinventarier o dyl.	20 304	14 825
Kontorsmaterial och liknande	5 378	2 119
Telefon och porto	9 045	6 210
Konsultarvoden	11 704	55 166
Revisionsarvode extern revisor	11 000	10 700
Summa övriga externa kostnader	<u>57 431</u>	<u>90 020</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Styrelsearvoden	74 412	57 800
Arvoden föreningsrevisor	4 830	4 760
Arvode valberedning	4 830	4 760
Övriga arvoden	1 500	2 419
Arbetsgivaravgifter och löneskatter*	3 435	15 556
Summa personalkostnader och arvoden	<u>89 007</u>	<u>85 295</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

* Differens mellan åren beror på tidigare felaktig periodisering.

Not 6 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.	8 734	10 273
Räntekostnader	-332 368	-296 315
Summa finansiella poster	<u>-323 634</u>	<u>-286 042</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	86 114 000	86 114 000
Årets anskaffning*	1 098 075	0
Ingående avskrivning på byggnader	-10 117 950	-9 394 206
Årets avskrivningar, byggnader	-760 346	-723 743
	<hr/>	<hr/>
*Solceller		
Bokförda värden byggnader	76 333 779	75 996 051
Mark	7 200 000	7 200 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	83 533 779	83 196 051
Taxeringsvärde byggnad	80 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	16 800 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Årets anskaffning*	118 500	0
Årets avskrivning på inventarier	-11 850	0
	<hr/>	<hr/>
*Elbilsladdare		
Utgående redovisat värde	106 650	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

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	2 021 839	726 394
Skattekonto	3 742	5 252
Momsfordringar	258 800	0
Summa övriga fordringar	<u>2 284 381</u>	<u>731 646</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	16 109	10 522
Sophämningskostnader	7 171	7 078
Försäkringspremier	8 513	8 061
Kabel-TV avgifter m.m.	110 956	36 720
Förvaltningsavtal	0	29 216
Upplupna ränteintäkter	0	2 357
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>142 749</u>	<u>93 954</u>

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	0	1 881 797
Summa övriga kortfristiga placeringar	<u>0</u>	<u>1 881 797</u>

Not 13 Kassa och bank

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Länsförsäkringar bank, Danske bank	46 102	46 067
Summa kassa och bank	<u>46 102</u>	<u>46 067</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	33 284 322	34 052 922
Summa långfristiga skulder	33 284 322	34 052 922
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	46 466 000	46 466 000
Summa ställda säkerheter	46 466 000	46 466 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2022-12-31</u>
SBAB	0,63	2023-05-09	6 500 000
Swedbank	0,60	2023-06-21	6 258 750
Swedbank	0,78	2024-09-25	9 013 572
SBAB	3,86	2027-11-11	<u>11 512 000</u>
Summa			33 284 322
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-581 100
Avgår lån för omförhandling 2023			<u>-12 421 250</u>
Totalt			20 281 972
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			30 378 822

Not 15 Övriga skulder

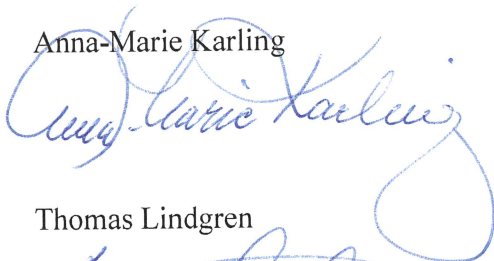
	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Momsskuld	0	4 236
Övriga kortfristiga skulder	10 587	1 920
Summa övriga skulder	10 587	6 156

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

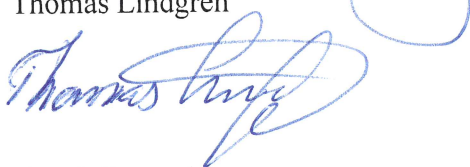
	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Löner och arvoden	28 608	39 736
Arbetsgivaravgifter	4 390	12 485
Kostnader för förvaltningsavtal	0	19 676
Arvode revision	10 500	10 000
Elavgifter	84 788	23 527
Uppvärmningskostnader	87 471	90 564
Förutbetalda hyror och avgifter	292 863	278 847
Upplupna räntekostnader	17 304	18 124
Övrigt upplupet och förutbetalt*	1 295 328	0
	<hr/>	<hr/>
*HSB Värmland aveende installation av solceller	1 821 252	492 959
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 821 252	492 959

Uppsala 2023-04-03

Anna-Marie Karling



Thomas Lindgren



Kevok Bozarslan

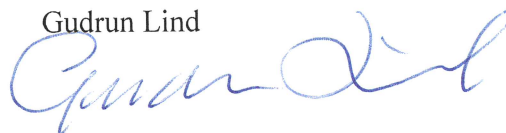


Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12



Jan Pettersson
Av föreningen vald revisor

Gudrun Lind



Lisbeth Appelkvist



Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 95 Vinkelhaken i Uppsala, org.nr. 716401-3315

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 95 Vinkelhaken 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 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. Revisoreernas 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, vi 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 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 95 Vinkelhaken 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 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.

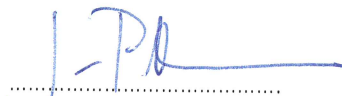
Uppsala den 12, 4 2023



Lizette Söderdahl

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jan Pettersson

Av föreningen vald revisor