

HSB BRF 85 BRÖNDBO



Årsredovisning för 2022



HSB – där möjligheterna bor

ekonomiforvaltning@hsb.se



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 85 Brändbo med säte i Uppsala org.nr. 769616-2713 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 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Librobäck 11:9	2016-01-01	2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3991
28	garageplatser	0
10	p-platser med carport	0
6	p-platser	0
Totalt 98 objekt		3991

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 12 st 2 rok, 18 st 3 rok, 1 st 3-4 rok, 12 st 4 rok, 5 st 4-5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Librobäck GA:14	G:A	717919-0751	16 / 74	Körväg med vändplats och kantstensparkeringar och grönytor, Parkeringsplatser i carport inklusive belysning med tillhörande ledningar, Dagvatten-och dräneringsledning inklusive brunnar och stuprörsavsättningar för samtliga carportar, Soprum och cykelrum.
Uppsala Librobäck GA:15	G:A	717919-0751	44 / 233	Körväg
Uppsala Librobäck GA:10	G:A	717919-0751	54 / 271	Innergård med tillhörande anordningar såsom lekutrustning och planteringar, Enligt utbredning på förrättningskarta, Aktbilaga ka1, Samt bilaga till överenskommelse, Aktbilaga ök1
Uppsala Librobäck GA:11	G:A	717919-0751	28 / 137	Kommunikationsyta i garaget och infarter till garaget inom librobäck 11:9-11:12. Garageportar med tillhörande installationer och passersystem. Ytskiktet på golv.

Totalt 4 objekt

Leverantör	Avtalstyp
HSB Boservice i Uppland	Ekonomisk förvaltning
UBC Teknisk Förvaltning	Teknisk förvaltning
HSB Uppsala	Förvaltare
Städhuset AB	Lokalvård
Telge Energi	Elavtal inkl. försäljning solel
Vattenfall	Elnät, fjärrvärme och varmvatten
Infometric	Mättjänster lgh, el och varmvatten
Telenor	Bredband, TV och IP-telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Returpappercentralen	Hämtning av avfall
KONE	Hisservice
HSAB	Hissbesiktning
Certego	Låssystem och administration av porttelefoni och infotavla
Parkia	Parkeringsövervakning
JCEL AB	Övervakningssystem i garage och förråd

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Björn Lundman	Ordförande	2021-06-15
Petra Bruce	Vice ordförande	2021-06-15
Alexandra Shafranov	Sekreterare	2020-07-09
Théo Berthet	Ledamot	2021-06-15
Emelie Englund	Ledamot	2021-06-15
Magnus Karlsson	Ledamot	2021-06-15
Stina Eklöf	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2019-05-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Petra Bruce, Theo Berthet, Emelie Englund och Magnus Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Björn Lundman, Petra Bruce, Alexandra Shafranov och Marcela Covarrubias.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Ove Bergvall och Susanna Johansson valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Per Ericson (sammankallande), Björn Kastenholm samt Pouya Mahpeika, valda vid föreningsstämman.

Björn Kastenholm har varit vicevärd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till -1 163 840 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 6 341 160 kr. Underskottet beror på att föreningen har höga avskrivningar på byggnaden.

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +8% 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.

Inga planerade underhållsåtgärder nästkommande år.

Under året har installation av ytterligare 24 laddplatser i garaget genomförts.

Vi har upplåtit plats för en Postnord paketbox vid vår ena husgavel.

Föreningen hade en mycket lyckad gårdsfest i början av augusti.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 87.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	230	268	307	273	476
Skuldsättning, kr/kvm	11 698	11 963	12 204	12 468	13 170
Räntekänslighet, %	18	19	19	20	21
Energikostnad, kr/kvm	213	181	141	165	165
Driftskostnad, kr/kvm	452	413	339	386	378
Årsavgifter, kr/kvm	637	637	637	637	637
Totala intäkter, kr/kvm	855	860	865	866	1 008
Nettoomsättning, tkr	3 406	3 434	3 425	3 456	3 396
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 164	-986	-631	-963	-153
Soliditet, %	71	71	71	70	69

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	107 352 000	0	0	107 352 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	13 928 000	0	0	13 928 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	758 990	0	106 000	864 990
S:a bundet eget kapital, kr	122 038 990	0	106 000	122 144 990
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 085 307	-986 013	-106 000	-5 177 320
Årets resultat, kr	-986 013	986 013	0	-1 163 840
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 071 320	0	-106 000	-6 341 160
S:a eget kapital, kr	116 967 670	0	0	115 803 830

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 106 000 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	-5 177 320
Årets resultat, kr	-1 163 840
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 341 160

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-154 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-6 495 160

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	3 406 486	3 433 742
Övriga rörelseintäkter	3	7 348	0
Summa rörelseintäkter		3 413 834	3 433 742
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 803 136	-1 649 222
Övriga externa kostnader	5	-20 684	-17 480
Personalkostnader och arvoden	6	-120 516	-119 503
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 080 558	-2 054 558
Summa rörelsekostnader		-4 024 894	-3 840 763
Rörelseresultat		-611 060	-407 021
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 349	1 326
Räntekostnader och liknande resultatposter		-554 129	-580 318
Summa finansiella poster		-552 780	-578 992
Resultat efter finansiella poster		-1 163 840	-986 013
Resultat före skatt		-1 163 840	-986 013
Årets resultat		-1 163 840	-986 013

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	161 461 094	163 515 652
Inventarier, verktyg och installationer	10	234 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		161 695 094	163 515 652
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		161 695 594	163 516 152
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		18 610	30 058
Övriga fordringar	12	1 112 156	1 683 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	431 912	192 208
Summa kortfristiga fordringar		1 562 678	1 905 414
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	14	3 858	3 858
Summa kassa och bank		3 858	3 858
Summa omsättningstillgångar		1 566 536	1 909 272
SUMMA TILLGÅNGAR		163 262 130	165 425 424

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		121 280 000	121 280 000
Fond för yttre underhåll		864 990	758 990
Summa bundet eget kapital		122 144 990	122 038 990
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 177 320	-4 085 307
Årets resultat		-1 163 840	-986 013
Summa ansamlad förlust		-6 341 160	-5 071 320
Summa eget kapital		115 803 830	116 967 670
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 900 504	46 687 540
Summa långfristiga skulder		29 900 504	46 687 540
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	16 787 036	1 055 020
Leverantörsskulder		142 483	96 675
Skatteskulder		21 080	0
Övriga skulder	16	11 531	12 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	595 666	606 144
Summa kortfristiga skulder		17 557 796	1 770 214
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 163 262 130	 165 425 424

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats 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).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

(För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.)

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,43
Inventarier	10,00

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 15,7 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

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

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 543 436	2 543 436
Hysesintäkter lokaler	4 200	4 200
Hysesintäkter garage	280 750	253 200
Hysesintäkter p-platser	144 050	101 075
Avgift andrahandsuthyrning	2 418	1 985
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	132 192	132 192
Överlåtelseavgift	4 832	8 330
Pantförskrivningsavgift	3 857	6 179
Intäkter Varmvatten	63 571	71 162
Intäkter El	214 276	164 510
Gästrum	11 500	12 213
Övriga intäkter	1 404	135 260
Summa nettoomsättning	3 406 486	3 433 742

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Försäkringsersättning	7 348	0
Summa övriga rörelseintäkter	7 348	0

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	77 646	93 442
Serviceavtal	94 603	92 035
Entreprenadstäd	44 188	46 686
Ventilationsservice	0	9 506
Besiktningkostnader	4 238	4 125
Förbrukningsmaterial	5 750	9 261
Reparationer	87 706	80 098
Elavgifter	429 359	306 889
Uppvärmning	288 895	277 765
Vatten och avlopp	131 113	135 982
Sophämtning	106 237	85 311
Obligatorisk ventilationskontroll	0	43 694
Fastighetsförsäkringar	58 913	64 341
Avgift till samfällighetsförening	107 514	18 207
Kabel-TV, bredband m.m	148 220	145 765
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	21 080	0
Administrativ förvaltning enligt avtal	91 607	89 962
Vicevärdstjänster enl avtal	80 604	78 824
Övriga externa tjänster, drift	5 929	3 378
Studie- och fritidsverksamhet	2 234	4 999
Medlems- och föreningsavgifter	16 500	16 500
Övriga driftskostnader	800	42 452
Summa driftkostnader	1 803 136	1 649 222

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>
Resekostnader	361	0
Förbrukningsinventarier o dyl.	3 490	3 142
Kontorsmaterial och liknande	0	1 338
Telefon och porto	1 185	888
Konsultarvoden	575	0
Revisionsarvode extern revisor	15 073	12 112
Summa övriga externa kostnader	20 684	17 480

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	72 450	85 162
Arvoden föreningsrevisor	0	-2 380
Övriga arvoden	18 000	11 000
Arvode valberedning	3 864	1 904
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	25 813	23 369
Övriga personalkostnader	389	448
Summa personalkostnader och arvoden	120 516	119 503

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Avskrivning byggnader	2 054 558	2 054 558
Avskrivning maskiner och inventarier	26 000	0
Summa av- och nedskrivningar	2 080 558	2 054 558

Not 8 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.	1 349	1 326
Räntekostnader	-554 129	-580 318
Summa finansiella poster	-552 780	-578 992

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	143 843 000	143 843 000
Ingående avskrivning på byggnader	-12 327 348	-10 272 790
Årets avskrivningar, byggnader	-2 054 558	-2 054 558
Bokförda värden byggnader	<u>129 461 094</u>	<u>131 515 652</u>
Mark	32 000 000	32 000 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>161 461 094</u>	<u>163 515 652</u>
Taxeringsvärde byggnad	114 108 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	33 000 000

Not 10 Maskiner och inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Årets anskaffning	260 000	0
Årets avskrivning på inventarier	-26 000	0
Utgående redovisat värde	<u>234 000</u>	<u>0</u>

Not 11 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 12 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	1 112 155	1 683 148
Skattekonto	1	0
Summa övriga fordringar	1 112 156	1 683 148

Not 13 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	0	13 165
Sophämningskostnader	30 586	31 859
Försäkringspremier	77 559	44 279
Kabel-TV avgifter m.m.	33 045	33 045
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	30 722	0
Övrigt upplupet och förutbetalt	260 000	69 860
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	431 912	192 208

Not 14 Kassa och bank

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Bank	3 858	3 858
Summa kassa och bank	3 858	3 858

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	46 687 540	47 742 560
Summa långfristiga skulder	46 687 540	47 742 560
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	54 563 000	54 563 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	54 563 000	54 563 000

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>
Handelsbanken	1,060	2026-10-30	16 186 766
Swedbank	1,610	2023-10-25	16 095 816
Swedbank	0,805	2024-09-25	<u>14 404 958</u>
Summa			46 687 540
Avgår kortfristig del (nästa års amortering av långfristig skuld)			-1 055 020
<u>Avgår lån för omförhandling (nästa verksamhetsår)</u>			<u>-15 732 016</u>
Totalt			29 900 504

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 41 503 390

Not 16 Övriga skulder

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Momsskuld	4 067	0
Källskatt för arvoden och personallöner	2 700	0
Arbetsgivaravgift	918	0
Övriga kortfristiga skulder	3 846	12 375
Summa övriga skulder	11 531	12 375

Not 17 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	76 314	83 486
Arbetsgivaravgifter	23 978	22 569
Kostnader för förvaltningsavtal	12 522	8 541
Arvode revison	12 500	9 927
Elavgifter	83 797	105 371
Uppvärmningskostnader	43 779	40 010
Förutbetalda hyror och avgifter	248 536	237 435
Upplupna räntekostnader	94 240	98 805
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	595 666	606 144

Uppsala _____ - ____ - ____

Björn Lundman

Petra Bruce

Alexandra Shafranov

Théo Berthet

Emelie Englund

Magnus Karlsson

Stina Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Ove Bergvall
Av föreningen vald revisor

Susanna Johansson
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 85 Brändbo i Uppsala, org.nr. 769616-2713

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 85 Brändbo 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 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.

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.

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 85 Brändbo 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Ove Bergvall
Av föreningen vald revisor

Susanna Johansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf 85 Brändbo i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BJÖRN LUNDMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 19:12:28



THÉO BERTHET

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 10:30:57



PETRA BRUCE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 20:06:11



STINA EKLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 08:25:16



MAGNUS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 19:22:54



ALEXANDRA SHAFRANOV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 16:15:26



SUSANNA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 19:08:48



OVE BERGVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 08:26:11



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 16:42:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf 85 Brändbo i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 19:11:13



OVE BERGVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 08:27:49



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 16:43:53

