

HSB Brf 34 Huglek i Uppsala
Org nr 717600-5028

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

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	11
Upplysningar till balansräkningen	14

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

MB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 34 Huglek i Uppsala (717600-5028) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1947. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Svartbäcken 22:6 som byggdes år 1948 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. 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 12 december 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Magne Orebrand	ordförande	i tur att avgå
Catherine Klev	vice ordförande	i tur att avgå
Gabrielle Lagerkvist	sekreterare	
Gunnie Eriksson	ledamot	
Dennis Nyman	ledamot	
Anders Westin	suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Magne Orebrand, Catherine Klev, Gabrielle Lagerkvist och Gunnie Eriksson. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Dan Parsjö, vald av föreningen och Marielle Bredberg från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Dan Parsjö valdes Minja Christowski.

I valberedningen ingår Gunnie Eriksson, sammankallande, och Magne Orebrand.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

Städ: Limpyo Puts & Städ HB
Fastighetsskötsel: Upplands Boservice AB
Översyn av yttertak: Bengtsar Bygg & Inredning HB

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB. Den allmänna administrationen, småfix samt diverse underhållsarbeten har under året skötts av Magne Orebrand i egenskap av vicevärd.

Under året har ingen varit studie- och fritidsledare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 246 066 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 017 124 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 39 400 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 255 950 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 71 380 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 39 400 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under tidigare år har större åtgärder utförts enligt nedan:

- 1990 Byte köksstammar, el, fönster, balkonger. Renovering av fasad (puts, målning), renovering av tak samt nytt betongtaktegel.
- 2002 Stamrenovering badrum.
- 2005 FE-rör inlagda i ventilationskanaler till köksfläktar.
- 2006 Målning trapphus.
- 2013 Installation av bredband, telefoni och TV, gruppavtal med Com Hem.
- 2013 Undercentral (värme och varmvatten, gemensam med Brf 24) har slutrenoverats för bättre energiutnyttjande samt större driftsäkerhet.
- 2015 Avloppsrör högtrycksfrästa och -spolade.
- 2015 OVK-besiktning utförd och godkänd.
- 2015 Brandvarnare uppsatta i samtliga lägenheter även källare och tvättstuga.
- 2016 Samtliga källarfönster målade.
- 2016 Underhållsarbeten på samtliga burspråk.
- 2016 Ny tvättmaskin installerad. (Gemensam med HSB Brf 24)
- 2017 Dräneringsarbete runt fastigheterna. Byte av dagvatten- och dräneringssystem samt isolering av källarytterväggar.
- 2019 Uthyrningslokalerna i källaren har fått ny golvbeläggning samt att väggarna har målats. Detta pga efter ett regnoväder (skyfall) den 29 juli 2018 som föreningen drabbades av en vattenskada i källaren vid Swedenborgsgatan 36.

Genomfört underhåll under verksamhetsåret:

- Radonmätning utförd och godkänd.

Planerat underhåll kommande år:

- Montering av kodlås på entrédörrar.
- Byte av tidströmsställare(trapphus&källare)
- Målning av trapphusräcken.
- Byte av trasiga takpannor.

Total kostnad för dessa åtgärder är ca 90.000 kr enligt underhållsplan.

En översyn av yttertaken inkl insidor vindarna, utförd av Bengtsar Bygg & Inredning HB, gjordes den 28 april 2020. Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 10 september 2020. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1,5 % från den 1 januari 2020.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 681 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 39 (39).

Under året har 3 (3) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Svartbäcken 22:6 har ett taxeringsvärde uppgående till 35 868 000 kr, varav byggnadsvärdet är 19 030 000 kr. Fastigheten byggdes 1948.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok	18 st
med sammanlagd yta av 2 033 kvm	3 rok	<u>12 st</u>
Summa bostadslägenheter		30 st

Lokaler med bostadsrätt, yta 66 kvm		1 st
Lokaler och förråd		4 st
P-platser		22 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår ej bostadsrättstillägg.

MB

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>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	681	671	671	657
Låneskuld kr/kvm	2 522	2 576	2 631	2 686
Likvida medel	1 306	871	744	464
Kassalikviditet i %	288,3	268,2	33,7	130,5
Soliditet i %	37,0	35,2	34,0	31,6
Överskott för underhåll kr/kvm	223	455	203	199
Nettoomsättning	1 552	1 520	1 498	1 472
Resultat efter finansiella poster	246	99	231	72
Årets resultat	246	99	231	72
Eget kapital	3 317	3 071	2 972	2 742
varav underhållsfond	1 256	1 895	1 672	1 606
Utfört underhåll	39	673	0	149

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 samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

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>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	44 225	1 894 650	1 033 618	98 741	3 071 234
Avsättning till fond för yttre underhåll		34 500			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-673 200			
Balanseras i ny räkning			737 440	-98 741	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				246 066	246 066
Belopp vid årets utgång	44 225	1 255 950	1 771 058	246 066	3 317 299

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 771 058
Årets resultat	246 066
Att disponera	2 017 124
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	71 380
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-39 400
Balanserat resultat	1 985 144
Summa	2 017 124

Ekonomisk ställning och resultat

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

MB

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 552 261	1 520 120
Övriga rörelseintäkter	3	0	499 320
Summa rörelseintäkter		<u>1 552 261</u>	<u>2 019 440</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-935 827	-905 213
Periodiskt underhåll	5	-39 400	-673 200
Övriga externa kostnader	6	-14 327	-9 656
Personalkostnader och arvoden	7	-76 119	-78 072
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-182 511	-182 511
Summa rörelsekostnader		<u>-1 248 184</u>	<u>-1 848 652</u>
Rörelseresultat		304 077	170 788
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 498	692
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 509	-72 740
Summa finansiella poster		<u>-58 011</u>	<u>-72 048</u>
Resultat efter finansiella poster		246 066	98 740
Resultat före skatt		<u>246 066</u>	<u>98 740</u>
Årets resultat		246 066	98 740

MB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	7 592 619	7 775 130
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 592 619</u>	<u>7 775 130</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	1 486	1 486
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>1 486</u>	<u>1 486</u>
Summa anläggningstillgångar		7 594 105	7 776 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1	9 144
Övriga fordringar	12	812 828	879 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68 370	47 521
Summa kortfristiga fordringar		<u>881 199</u>	<u>936 444</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		<u>500 000</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		1 381 199	936 444
SUMMA TILLGÅNGAR		8 975 304	8 713 060

MB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 225	44 225
Fond för yttre underhåll		1 255 950	1 894 651
Summa bundet eget kapital		1 300 175	1 938 876
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 771 058	1 033 618
Årets resultat		246 066	98 740
Summa fritt eget kapital		2 017 124	1 132 358
Summa eget kapital		3 317 299	3 071 234
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 178 544	5 293 140
Summa långfristiga skulder		5 178 544	5 293 140
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	114 596	114 596
Leverantörsskulder		93 263	61 853
Skatteskulder		3 634	2 074
Övriga skulder	16	13 640	5 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	254 328	164 824
Summa kortfristiga skulder		479 461	348 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 975 304	8 713 060

MB

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.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,3
Grundisolerings	2,5

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 styrelsen. Tidigare år har stämman varit beslutande organ vilket påverkar jämförbarheten mellan åren.

Skulder till kreditinstitut

Inget av föreningens lån 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.

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 1 429 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 523 tkr.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 383 732	1 363 272
Årsavgifter lokaler	16 512	28 996
Hysesintäkter lokaler	94 140	70 648
Hysesintäkter p-platser	52 875	50 350
Överlåtelseavgift	2 366	3 489
Pantförskrivningsavgift	1 860	930
Övriga intäkter	776	2 435
Summa nettoomsättning	1 552 261	1 520 120

MB

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Försäkringsersättning	0	499 320
Summa övriga rörelseintäkter	0	499 320

Not 4 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	139 248	137 772
Serviceavtal	2 000	1 938
Entreprenadstäd	37 905	41 319
Snörenhållning	0	15 525
Förbrukningsmaterial	2 632	3 835
Reparationer	72 739	9 850
Elavgifter	35 834	34 428
Uppvärmning	298 288	318 534
Vatten och avlopp	90 873	78 851
Sophämtning	30 611	39 365
Fastighetsförsäkringar	24 677	22 033
Kabel-TV, bredband m.m	91 377	91 164
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	51 550	49 990
Administrativ förvaltning enligt avtal	46 644	45 472
Övriga externa tjänster, drift	1 149	4 209
Studie- och fritidsverksamhet	0	628
Medlems- och föreningsavgifter	9 600	9 600
Övriga driftskostnader	700	700
Summa driftkostnader	935 827	905 213

MB

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Planerat underhåll tak	2 100	2 050
Planerat underhåll lokaler	0	658 650
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	12 500
Planerat underhåll lås-system	37 300	0
Summa underhållskostnader	<u>39 400</u>	<u>673 200</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kontorsmaterial och liknande	527	178
Konsultarvoden	0	71
Revisionsarvode extern revisor	13 800	9 407
Summa övriga externa kostnader	<u>14 327</u>	<u>9 656</u>

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner till anställda	375	122
Vicevärdarvode	51 523	50 026
Styrelsearvoden	13 174	13 130
Arvoden föreningsrevisor	2 076	3 973
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	8 971	10 821
Summa personalkostnader och arvoden	<u>76 119</u>	<u>78 072</u>

MB

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Avskrivning byggnader	182 511	182 511
Summa av- och nedskrivningar	182 511	182 511

Not 9 Finansiella poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	967	684
Ränteintäkter från placeringar	531	0
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	8
Räntekostnader	-59 509	-72 740
Summa finansiella poster	-58 011	-72 048

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	12 544 545	12 544 545
Ingående avskrivning på byggnader	-4 862 346	-4 679 835
Årets avskrivningar, byggnader	-182 511	-182 511
Bokförda värden byggnader	7 499 688	7 682 199
Mark	92 931	92 931
Utgående redovisat värde byggnader och mark	7 592 619	7 775 130
Taxeringsvärde byggnad	19 030 000	19 030 000
Taxeringsvärde mark	16 838 000	16 838 000

MB

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	1 486	1 486
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	1 486	1 486

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	805 903	870 780
Skattekonto	6 925	8 999
Summa övriga fordringar	812 828	879 779

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Försäkringspremier	28 379	24 677
Kabel-TV avgifter m.m.	22 859	22 844
Upplupna ränteintäkter	531	0
Övrigt upplupet och förutbetalt	16 601	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	68 370	47 521

MB

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	500 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	500 000	0

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	0,42 %	2021-04-01	500 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	5 293 140	5 407 736
Summa långfristiga skulder	5 293 140	5 407 736

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	10 192 000	10 192 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	10 192 000	10 192 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,120	2022-09-30	558 124
Stadshypotek	1,500	2022-06-30	579 000
Stadshypotek	0,980	2024-12-30	1 923 346
Stadshypotek	1,120	2022-06-01	2 232 670
Summa			5 293 140
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-114 596
Totalt			5 178 544

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år

4 720 160

MB

Not 16 Övriga skulder

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	5 863	1 253
Arbetsgivaravgift	4 117	426
Övriga kortfristiga skulder	3 660	3 660
Summa övriga skulder	13 640	5 339

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	0	15 146
Arbetsgivaravgifter	0	3 353
Kostnader för förvaltningsavtal	0	3 150
Arvode revision	10 000	6 200
Elavgifter	450	634
Uppvärmningskostnader	103 006	0
Kostnader för vatten och avlopp	8 408	3 950
Sophämtningskostnader	1 957	1 977
Förutbetalda hyror och avgifter	127 450	125 900
Upplupna räntekostnader	3 056	4 514
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	254 327	164 824

MB

Uppsala 2021 -02-24


Magne Orebrand


Catherine Klev


Gabrielle Lagerkvist


Gunnie Eriksson

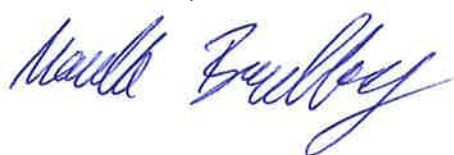

Dennis Nyman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -03-12.

Dan Parsjö
Av föreningen vald revisor



Marielle Bredberg
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 34 Huglek i Uppsala , org.nr. 717600-5028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 34 Huglek i Uppsala för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 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 uppger, 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 34 Huglek i Uppsala för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionsssed 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:

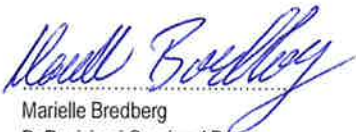
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 / 3 2021



Marielle Bredberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Dan Parsjö
Av föreningen vald revisor