

HSB Brf Tjugosju i Uppsala
Org nr 717600-4609

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplýsningar till resultaträkningen	12
Upplýsningar till balansräkningen	14

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Tjugosju i Uppsala (717600-4609) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1944. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Luthagen 43:4 som byggdes år 1946 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 2018-08-27.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Marianne Löfqvist	Ordförande	
Anders Westermark	Vice ordförande	i tur att avgå
Amanda Karlsson	Sekreterare	
Anders Helander	Ledamot	i tur att avgå
Håkan Lavemark	Ledamot	
Daniel Callbo	Ledamot	ledamot utsedd av HSB Uppsala

Firmatecknare är Anders Helander, Amanda Karlsson, Marianne Löfqvist och Anders Westermark två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Thomas Erikson, vald av föreningen och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Thomas Erikson valdes Maria Ekmark.

I valberedningen ingår Thomas Erikson (sammankallande) och Nils Haulin.

Föreningens studie- och fritidsledare har under året varit Håkan Lavemark. Trädgårdsdag för hela föreningen blev inställd pga covid.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Fastighetsskötsel
Anställd personal	Städning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 184 653 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 45 502 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 14 813 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 10. Det negativa kassaflödet beror på ökade driftskostnader.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 88 482 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 368 220 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 14 813 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Inget större underhåll har utförts under 2021.

Kommande under 2022

- Inköp av tvättmaskiner, beräknat ca 70 000 kr.
- Enligt underhållsplan ska ledstänger renoveras, men vi inväntar slutlig offert.
- Betongtrappor till entréer, beräknat 40 000 kr.
- Uppgradering/byte av porttelefoner, beräknat mellan 100 000 - 150 000 kr.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna genomförs den 9 juni 2021.

Tidigare underhåll

- Fönsterrenovering 2013-2014.
- Dränering och isolering av hela fastigheten 2015.
- Rivning av skorsten till värmecentral 2016.
- Målning av takfot och fönsterbleck 2017.
- Takbrygga och takstege installerades 2019.
- Installation av LED-belysning 2019.
- Renovering av yttervägg på Viktoriagatan 2020.

Styrelsen beslöt att höja årsavgiften med 2 % från och med den 1 januari 2022.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 695 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 72 (71).

Under året har 7 (1) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Luthagen 43:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 51 973 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 276 000 kr. Föreningens hus byggdes 1946.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	1 st
med sammanlagd yta av 3009 kvm	2 rok	20 st
	3 rok	15 st
	4 rok	<u>10 st</u>
Summa bostadslägenheter		46 st
Lokaler och förråd		2 st
Varmgarage		4 st
Kallgarage med motorvärmare		11 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

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>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2017/18</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	695	682	667	667
Låneskuld kr/kvm	1 905	1 968	2 032	2 092
Likvida medel	818	831	1 088	1 001
Kassalikviditet i %	120,6	41,3	33,9	38,8
Soliditet i %	1,0	neg	3,7	3,0
Överskott för underhåll kr/kvm	134	148	159	183
Nettoomsättning	2 226	2 193	2 147	2 843
Resultat efter finansiella poster	185	-386	54	122
Årets resultat	185	-386	54	122
Eget kapital	70	-115	271	218
varav underhållsfond	88	463	474	419
Utfört underhåll	15	632	253	195

2017/18 avser 16 månader.

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>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 985	462 672	-218 277	-386 068	-114 688
Avsättning till fond för yttre underhåll		257 310			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-631 500			
Balanseras i ny räkning			-11 878	386 068	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				184 653	184 653
Belopp vid årets utgång	26 985	88 482	-230 155	184 653	69 965

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-230 155
Årets resultat	184 653
	<hr/>
Att disponera	-45 502
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	368 220
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-14 813
Balanserat resultat	-398 909
	<hr/>
Summa	-45 502

Ekonomisk ställning och resultat

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

05

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 226 295	2 193 342
Summa rörelseintäkter		2 226 295	2 193 342
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 396 714	-1 983 680
Övriga externa kostnader	4	-40 768	-45 410
Personalkostnader och arvoden	5	-293 068	-234 182
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 056	-232 056
Summa rörelsekostnader		-1 962 606	-2 495 328
Rörelseresultat		263 689	-301 986
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		534	1 075
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 570	-85 157
Summa finansiella poster		-79 036	-84 082
Resultat efter finansiella poster		184 653	-386 068
Resultat före skatt		184 653	-386 068
Årets resultat		184 653	-386 068

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	5 625 459	5 828 701
Inventarier, verktyg och installationer	8	213 280	242 094
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>5 838 739</u>	<u>6 070 795</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		5 839 239	6 071 295
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		445	0
Övriga fordringar	10	821 637	852 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	72 326	69 621
Summa kortfristiga fordringar		<u>894 408</u>	<u>922 524</u>
Summa omsättningstillgångar		894 408	922 524
SUMMA TILLGÅNGAR		6 733 647	6 993 819

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 985	26 985
Fond för yttre underhåll		88 482	462 672
Summa bundet eget kapital		115 467	489 657
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-230 155	-218 277
Årets resultat		184 653	-386 068
Summa ansamlad förlust		-45 502	-604 345
Summa eget kapital		69 965	-114 688
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 922 410	4 872 918
Summa långfristiga skulder		5 922 410	4 872 918
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	205 008	1 459 508
Leverantörsskulder		130 918	22 581
Skatteskulder		10 536	10 069
Övriga skulder	13	8 075	8 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	386 735	735 356
Summa kortfristiga skulder		741 272	2 235 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 733 647	6 993 819

Kassaflödesanalys	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	184 653	-386 068
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	232 056	232 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	416 709	-154 012
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	15 340	20 610
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-239 815	340 637
Kassaflöde från löpande verksamhet	192 234	207 235
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-259 423
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-205 008	-205 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-205 008	-205 008
Årets kassaflöde	-12 774	-257 196
Likvida medel vid årets början	831 242	1 088 438
Likvida medel vid årets slut	<u>818 468</u>	<u>831 242</u>

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

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 110-årig linjär avskrivningsplan med varav det återstår 35 år. Arkivskåp skrivs av på 5 år, tvättstugeutrustning skrivs av på 10 år.

Inkomstskatt

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

Eventualförpliktelser

Borgensförbindelse av garantibelopp i Fastigo 2021 uppgår till 1 678 kr.

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 1 459 kronor per lägenhet.

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

Un

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 091 696	2 053 416
Hysesintäkter lokaler	57 996	57 864
Hysesintäkter garage	19 320	18 000
Hysesintäkter p-platser	39 945	34 320
Hysesintäkter gästrum	900	1 100
Avgift vid andrahandsuthyrning	1 191	0
Överlåtelseavgift	8 330	2 366
Pantförskrivningsavgift	476	0
Övriga intäkter	6 441	26 276
Summa nettoomsättning	<u>2 226 295</u>	<u>2 193 342</u>

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	193 060	192 687
Serviceavtal	2 750	2 750
Snörenhållning	0	625
Förbrukningsmaterial	3 870	3 237
Reparationer	51 698	70 719
Elavgifter	59 559	52 801
Uppvärmning	518 151	482 568
Vatten och avlopp	131 297	126 143
Sophämtning	57 684	69 447
Fastighetsförsäkringar	40 536	38 079
Kabel-TV, bredband m.m	94 376	86 229
Fastighetskatt/fastighetsavgift	76 844	75 464
Administrativ förvaltning enligt avtal	73 092	73 144
Övriga externa tjänster, drift	38 964	40 954
Studie- och fritidsverksamhet	7 689	6 961
Medlems- och föreningsavgifter	21 176	21 013
Bevakningskostnader	8 120	7 959
Övriga driftskostnader	3 035	1 400
Summa driftkostnader	1 381 901	1 352 180
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fasad	0	631 500
Planerat underhåll el-installationer	14 813	0
Summa underhållskostnader	14 813	631 500
Summa fastighets- och driftkostnader	1 396 714	1 983 680

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	6 102	0
Kontorsmaterial och liknande	589	778
Telefon och porto	20 841	18 294
Konsultarvoden	1 986	16 838
Revisionsarvode extern revisor	11 250	9 500
Summa övriga externa kostnader	40 768	45 410

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Löner till anställda	87 141	87 140
Styrelsearvoden	126 400	96 014
Arvoden föreningsrevisor	3 488	2 239
Arvode valberedning	6 426	2 325
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	69 613	46 464
Summa personalkostnader och arvoden	293 068	234 182

Föreningen har 1 anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	522	1 075
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	12	0
Räntekostnader	-79 570	-85 157
Summa finansiella poster	-79 036	-84 082

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	11 612 731	11 612 731
Ingående avskrivning på byggnader	-5 822 830	-5 619 588
Årets avskrivningar, byggnader	-203 242	-203 242
Bokförda värden byggnader	5 586 659	5 789 901
Mark	38 800	38 800
Utgående redovisat värde byggnader och mark	5 625 459	5 828 701
Taxeringsvärde byggnad	25 276 000	25 276 000
Taxeringsvärde mark	26 697 000	26 697 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	273 779	14 356
Årets anskaffning	0	259 423
Ingående avskrivningar på inventarier	-31 685	-2 871
Årets avskrivning på inventarier	-28 814	-28 814
Utgående redovisat värde	213 280	242 094

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	818 467	831 242
Skattekonto	3 170	21 661
Summa övriga fordringar	821 637	852 903

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Sophämningskostnader	2 224	2 206
Försäkringspremier	42 564	40 536
Kabel-TV avgifter m.m.	21 647	21 558
Förvaltningsavtal	5 891	5 321
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	72 326	69 621

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	6 127 418	6 332 426
Summa skulder till kreditinstitut	6 127 418	6 332 426
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	9 908 450	9 908 450
Summa ställda säkerheter	9 908 450	9 908 450

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2021-12-31</u>
Stadshypotek	1,39	2023-03-30	2 727 918
Stadshypotek	1,25	2023-06-01	2 145 000
Stadshypotek	0,90	2024-06-01	482 500
Stadshypotek	0,90	2024-06-01	772 000
Summa			6 127 418
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-205 008</u>
Totalt			5 922 410
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			5 102 378

Not 13 Övriga skulder

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	2 081	2 081
Avräkning sociala avgifter	2 179	2 179
Övriga kortfristiga skulder	3 815	3 815
Summa övriga skulder	8 075	8 075

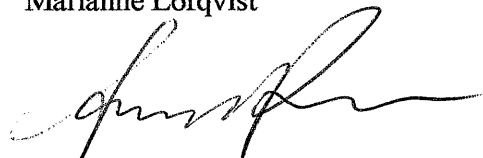
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	60 389	13 945
Semesterlöner	19 066	15 874
Arbetsgivaravgifter	24 964	6 422
Reparationskostnader	0	11 890
Underhållsutgifter	0	379 600
Elavgifter	19 831	13 493
Uppvärmningskostnader	78 679	60 740
Kostnader för vatten och avlopp	11 381	17 705
Sophämningskostnader	2 369	2 325
Förutbetalda hyror och avgifter	167 072	173 802
Upplupna räntekostnader	2 984	3 310
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	36 250
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	386 735	735 356

Uppsala 2022-03-07

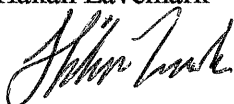


Marianne Löfqvist



Amanda Karlsson

Håkan Lavemark

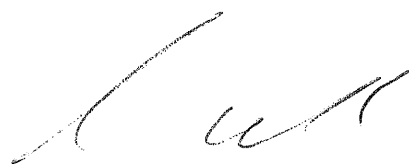


Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-07.



Thomas Erikson

Av föreningen vald revisor



Anders Westermark



Anders Helander



Daniel Callbo



Cornelia Gustafsson

BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tjugosju i Uppsala, org.nr. 717600-4609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tjugosju i Uppsala för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 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.

Ur

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 Tjugosju i Uppsala för räkenskapsåret 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 fortlopande 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:

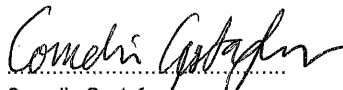
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

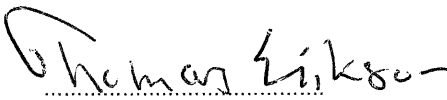
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 den 7/3 2022


Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Thomas Erikson
Av föreningen vald revisor