

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 |
| Noter | 10 |
| Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper | 10 |
| Upplýsningar till resultaträkningen | 10 |
| Upplýsningar till balansräkningen | 13 |

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 94 Ekudden i Uppsala (716422-6149) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 2000. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kronåsen 6:15 som byggdes år 2001 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 10 december 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2021. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

| | | |
|--------------------|-------------|----------------|
| Per Båth | Ordförande | |
| Jens Brokopp | Ledamot | |
| Christina Moncorgé | Sekreterare | i tur att avgå |
| Sara Andersson | Ledamot | i tur att avgå |
| Ann-Kristin Öberg | Ledamot | utsedd av HSB |
| Åsa Wengström | Suppleant | |
| Maja Malmberg | Suppleant | i tur att avgå |

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Per Nyman, vald av föreningen, med Anna-Karin Niemi som suppleant, och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.
I valberedningen ingår Rose-Marie Larsson och Henrik Almén, sammankallande och Rose-Mari Larsson.

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

Eva Lagerwalls samfällighetsförening har anlitat Upplands Boservice AB för fastighetsskötsel. Städning sköts av Städservice i Uppsala AB, hisservice av Kone AB, tvättstugorna av Upplands Tvätt & Kylservice AB. Xylem har tagit över serviceavtalet för pumpstationen. Föreningens nyckelservice sköts av Certego.

Allmän administration sköts av föreningens förvaltare från HSB i Uppsala, Ann-Kristin Öberg. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret*Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 145 172 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 263 330 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 149 170 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 814 697 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 219 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 149 170 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har föreningen gjort följande underhåll/åtgärder:

- Komplettering av buskar vid cykelställen har planterats
- Installation av regleringsvakt för ventilation

Planerade åtgärder för räkenskapsåret 2022:

- Installation av IMD mätare

Den årliga besiktningen enligt stadgarna genomfördes 10 september 2021. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Styrelsen beslutade om att inte höja årsavgifterna från 2022-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 747 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 44 (46).

Under året har 6 (2) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kronåsen 6:15 har ett taxeringsvärde uppgående till 46 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 30 000 000 kr. Fastigheten byggdes 2001.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

| | | |
|-----------------------------------|-------|-------------|
| Bostadslägenheter med bostadsrätt | 1 rok | 4 st |
| med sammanlagd yta av 2372 kvm | 2 rok | 6 st |
| | 3 rok | 12 st |
| | 4 rok | 6 st |
| | 5 rok | 4 st |
| | | <u>4 st</u> |
| Summa bostadslägenheter | | 32 st |
| P-platser | | 13 st |
| P-plats med motorvärmare | | 18 st |

Byggnaderna är fullvärdes försäkrade hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår ej.

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>2018</u> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm | 747 | 747 | 747 | 747 |
| Låneskuld kr/kvm | 5 791 | 5 917 | 6 038 | 6 360 |
| Likvida medel | 1 044 | 862 | 1 021 | 1 722 |
| Kassalikviditet i % | 8,5 | 12,7 | 15,4 | 29,7 |
| Soliditet i % | 56,3 | 55,5 | 54,5 | 53,7 |
| Överskott för underhåll kr/kvm | 247 | 207 | 194 | 88 |
| Nettoomsättning | 1 858 | 1 852 | 1 858 | 1 560 |
| Resultat efter finansiella poster | 145 | 114 | -303 | -259 |
| Årets resultat | 145 | 114 | -303 | -259 |
| Eget kapital | 18 051 | 17 906 | 17 791 | 18 094 |
| varav underhållsfond | 1 815 | 1 684 | 2 014 | 2 065 |
| Utfört underhåll | 149 | 86 | 470 | 179 |

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 placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

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

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

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

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

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

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

Förändring i eget kapital

| | Medlems insatser | Upplåtelse avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Redovisat resultat | Totalt |
|---|---------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 14 233 006 | 740 000 | 1 684 335 | 1 134 100 | 114 420 | 17 905 861 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | | 216 630 | | | |
| Årets uttag till fond för yttre underhåll | | | -86 268 | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -15 942 | -114 420 | |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt | - | - | | | | |
| Årets resultat | | | | | <u>145 172</u> | <u>145 172</u> |
| Belopp vid årets utgång | 14 233 006 | 740 000 | 1 814 697 | 1 118 158 | 145 172 | 18 051 033 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat | 1 118 158 |
| Årets resultat | <u>145 172</u> |
| Att disponera | 1 263 330 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande | |
| Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan | 219 000 |
| Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll | -149 170 |
| Balanserat resultat | <u>1 193 500</u> |
| Summa | 1 263 330 |

Ekonomisk ställning och resultat

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

| Resultaträkning | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 857 928 | 1 852 239 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 857 928 | 1 852 239 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och underhållskostnader | 3 | -1 201 990 | -1 210 277 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -22 118 | -20 176 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -77 288 | -68 878 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -290 435 | -290 435 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 591 831 | -1 589 766 |
| Rörelseresultat | | 266 097 | 262 473 |
| Finansiella poster | 6 | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 986 | 1 926 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -122 911 | -149 979 |
| Summa finansiella poster | | -120 925 | -148 053 |
| Resultat efter finansiella poster | | 145 172 | 114 420 |
| Resultat före skatt | | 145 172 | 114 420 |
| Årets resultat | | 145 172 | 114 420 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 30 952 043 | 31 242 478 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 30 952 043 | 31 242 478 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 30 952 543 | 31 242 978 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts, hyres- och kundfordringar | | 3 533 | 5 795 |
| Övriga fordringar | 9 | 519 884 | 346 081 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 63 659 | 125 139 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 587 076 | 477 015 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 11 | 311 628 | 311 628 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 311 628 | 311 628 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | 12 | 215 115 | 215 115 |
| Summa kassa och bank | | 215 115 | 215 115 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 113 819 | 1 003 758 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 32 066 362 | 32 246 736 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|-----------------------|-----------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 14 973 006 | 14 973 006 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 814 697 | 1 684 335 |
| Summa bundet eget kapital | | 16 787 703 | 16 657 341 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 118 158 | 1 134 100 |
| Årets resultat | | 145 172 | 114 420 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 263 330 | 1 248 520 |
| Summa eget kapital | | 18 051 033 | 17 905 861 |
| | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | 13 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 4 589 500 | 8 923 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 589 500 | 8 923 000 |
| | | | |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 | 9 146 000 | 5 112 500 |
| Leverantörsskulder | | 59 764 | 96 286 |
| Skatteskulder | | 2 644 | 1 684 |
| Övriga skulder | 14 | 6 553 | 8 740 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 210 868 | 198 665 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 425 829 | 5 417 875 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 32 066 362 | 32 246 736 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 120-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 99 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.**Skulder till kreditinstitut** Av föreningens lån förfaller 8,8 Mkr 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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 772 232 | 1 772 232 |
| Avgiftsfri månad | 0 | 0 |
| Hysesintäkter p-platser | 68 200 | 68 300 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 4 656 | 6 984 |
| Överlåtelseavgift | 7 140 | 2 366 |
| Pantförskrivningsavgift | 5 700 | 2 357 |
| Summa nettoomsättning | 1 857 928 | 1 852 239 |

Not 3 Drift- och underhållskostnader

| | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <i>Driftkostnader</i> | | |
| Serviceavtal | 27 101 | 27 176 |
| Entreprenadstäd | 48 828 | 48 742 |
| Besiktningkostnader | 6 875 | 2 450 |
| Förbrukningsmaterial | 3 846 | 4 636 |
| Reparationer | 49 361 | 166 872 |
| Elavgifter | 70 060 | 54 366 |
| Uppvärmning | 243 419 | 229 305 |
| Sophämtning | 55 203 | 55 716 |
| Avgift till samfällighetsförening | 257 772 | 232 285 |
| Fastighetsförsäkringar | 25 268 | 27 338 |
| Kabel-TV, bredband m.m | 68 734 | 68 729 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 46 688 | 45 728 |
| Administrativ förvaltning enligt avtal | 52 496 | 52 436 |
| Vicevärdstjänster enl avtal | 84 224 | 84 224 |
| Övriga externa tjänster, drift | 0 | 6 989 |
| Studie- och fritidsverksamhet | 2 345 | 6 875 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 9 900 | 9 900 |
| Övriga driftskostnader | 700 | 242 |
| Summa driftkostnader | 1 052 820 | 1 124 009 |
| <i>Underhållskostnader</i> | | |
| Planerat underhåll mark | 16 585 | 0 |
| Planerat underhåll ventilation | 60 625 | 69 393 |
| Planerat underhåll el-installationer | 16 747 | 0 |
| Planerat underhåll lås-system | 0 | 16 875 |
| Planerat underhåll övrig utrustning | 55 213 | 0 |
| Summa underhållskostnader | 149 170 | 86 268 |
| Summa fastighets- och driftkostnader | 1 201 990 | 1 210 277 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2021-01-01 <u>-2021-12-31</u> | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> |
|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Telefon och porto | 10 947 | 10 122 |
| Inkasso | 671 | 115 |
| Revisionsarvode extern revisor | 10 500 | 9 939 |
| Summa övriga externa kostnader | 22 118 | 20 176 |

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | 2021-01-01 <u>-2021-12-31</u> | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Styrelsearvoden | 46 938 | 38 532 |
| Arvoden föreningsrevisor | 2 365 | 2 365 |
| Arvode valberedning | 4 730 | 4 730 |
| Övriga arvoden | 5 550 | 7 900 |
| Arbetsgivaravgifter och löneskatter | 17 705 | 15 351 |
| Summa personalkostnader och arvoden | 77 288 | 68 878 |

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

| | 2021-01-01 <u>-2021-12-31</u> | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl. | 406 | 343 |
| Ränteintäkter från placeringar | 1 580 | 1 583 |
| Övriga finansiella kostnader | -200 | -350 |
| Räntekostnader | -122 711 | -149 629 |
| Summa finansiella poster | -120 925 | -148 053 |

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

| | <u>2021-12-31</u> | <u>2020-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Byggnader, ingående anskaffningsvärde | 33 329 000 | 33 329 000 |
| Ingående avskrivning på byggnader | -4 285 522 | -3 995 087 |
| Årets avskrivningar, byggnader | -290 435 | -290 435 |
| Bokförda värden byggnader | 28 753 043 | 29 043 478 |
| Mark | 2 199 000 | 2 199 000 |
| Utgående redovisat värde byggnader och mark | 30 952 043 | 31 242 478 |
| Taxeringsvärde byggnad | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 16 000 000 | 16 000 000 |

Not 8 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 9 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 | 517 377 | 335 695 |
| Skattekonto | 2 320 | 6 799 |
| Övriga fordringar | 187 | 3 587 |
| Summa övriga fordringar | 519 884 | 346 081 |

Not 10 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> |
|----------------------|---|---|
| Hyrer | 0 | 64 490 |
| Sophämningskostnader | 26 913 | 25 729 |

| | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> |
|---|---|---|
| Försäkringspremier | 8 620 | 8 050 |
| Kabel-TV avgifter m.m. | 4 079 | 4 077 |
| Övrig förutbetalad fastighetsförvaltning | 8 398 | 8 263 |
| Upplupna ränteintäkter | 1 420 | 1 424 |
| Övrigt upplupet och förutbetalt | 14 229 | 13 106 |
| Summa förutbet kostn och uppl intäkter | 63 659 | 125 139 |

Not 11 Kortfristiga placeringar

| | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> |
|---------------------------------|---|---|
| HSB Uppsala, bunden placering | 311 628 | 311 628 |
| Långfristiga placeringar | 311 628 | 311 628 |

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

| | Ränta | Löptid | Belopp |
|-------------------------------|-------|------------|---------|
| HSB Uppsala, bunden placering | 0,5 % | 2023-02-06 | 311 628 |

Not 12 Kassa och bank

| | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Swedbank | 215 115 | 215 115 |
| Summa kassa och bank | 215 115 | 215 115 |

Not 13 Skulder till kreditinstitut

| | <u>2021-12-31</u> | <u>2020-12-31</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 735 500 | 14 035 500 |
| Summa långfristiga skulder | 13 735 500 | 14 035 500 |
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckning | 26 200 000 | 26 200 000 |
| Summa ställda säkerheter | 26 200 000 | 26 200 000 |

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden tom</u> | <u>Lånebelopp 2021-12-31</u> |
|--|----------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Seb | 0,79 | 2022-11-28 | 4 233 500 |
| Handelsbanken | 0,75 | 2023-09-30 | 4 689 500 |
| Handelsbanken | 0,90 | 2021-12-30 | 4 812 500 |
| Summa | | | 13 735 500 |
| Avgår kortfristig del (nästa års amortering) | | | - 300 000 |
| Avgår lån för omförhandling 2022 | | | -8 846 000 |
| Totalt | | | 4 589 500 |

Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år 12 535 500

Not 14 Övriga skulder

| | <u>2021-01-01</u> | <u>2020-01-01</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| | <u>-2021-12-31</u> | <u>-2020-12-31</u> |
| Källskatt för arvoden och personallöner | 1 665 | 0 |
| Avräkning sociala avgifter | 1 743 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | 3 145 | 8 740 |
| Summa övriga skulder | 6 553 | 8 740 |

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-01-01 <u>-2021-12-31</u> | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Arvode revision | 10 000 | 9 500 |
| Elavgifter | 10 696 | 5 528 |
| Uppvärmningskostnader | 33 244 | 29 345 |
| Sophämningskostnader | 2 896 | 2 269 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 148 755 | 151 833 |
| Upplupna räntekostnader | 185 | 190 |
| Övrigt upplupet och förutbetalt | 5 092 | 0 |
| Summa uppl kostn och förutbet intäkter | <u>210 868</u> | <u>198 665</u> |

Uppsala _____ - ____ - ____

Per Båth

Jens Brokopp

Christina Moncorgé

Sara Andersson

Ann-Kristin Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Anna-Karin Niemi
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 94 Ekudden i Uppsala, org.nr. 716422-6149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 94 Ekudden 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 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. Revisorerans 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 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 94 Ekudden 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 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 räkenskaper. 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

.....
Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Anna-Karin Niemi
Av föreningen vald revisor





ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf 94 Ekudden i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER BÅTH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 12:15:14



ANKI ÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 10:11:52



JENS BROKOPP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 18:40:49



CHRISTINA MONCORGÉ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 19:52:46



SARA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 12:32:30



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 18:41:27



ANNA-KARIN NIEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 06:57:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf 94 Ekudden i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 18:42:56



ANNA-KARIN NIEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 15:47:49

