

HSB Brf Ettan i Uppsala
Org nr 717600-4955

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
Upplýsningar till resultaträkningen	11
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 Bostadsrättsförening Ettan i Uppsala (717600-4955) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1934. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kvarngärdet 26:6 som byggdes år 1934 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 13 juli 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2020. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Tim Garland	Ordförande	
Anneli Palm	Vice ordförande	i tur att avgå
Monika Kähr	Sekreterare	
Lakin Anderson	Ledamot	
Houssein Alali	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala
Thomas Matzen	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Tim Garland, Monika Kähr och Anneli Palm, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Lars Kristian Stölen, vald av föreningen och Marielle Bredberg från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Som vicevärd har Per Askling fungerat.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Fastighetsskötsel
WI-Vent	Ventilation
Ragn-Sells	Återvinning
Siemens	Service av fjärrvärmeanläggning
Clean Lokalvård i Uppsala	Trappstäd
Otis	Hisservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 75 617 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 172 674 kr.

Föreningen tillämpar redovisningsregelverket K3 från och med 2020, vilket bl a innebär att komponenter med olika nyttjandeperioder som ingår i byggnaderna skrivs av individuellt. Värdehöjande renoveringar/underhåll kommer därför att skrivas av över en längre tidsperiod i stället för att redovisas som en kostnad enbart det år som renoveringen görs. Därmed ges också en rättvisande bild av föreningens förvaltning över tid.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 588 612 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 133 840 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning (se not 9):

- Renovering av ventilation (257 944 kr)
- Sättningsåtgärder (480 527 kr)
- Putslagning av fasad (116 588 kr)

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes löpande under året.

Styrelsen beslutade att sänka årsavgifterna med 10 % från den 1 januari 2020. Ingen förändring av årsavgifterna är planerad för 2021.

MB

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 893 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 76 (80).

Under året har 10 (7) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kvarngärdet 26:6 har ett taxeringsvärde uppgående till 51 079 000 kr, varav byggnadsvärdet är 28 978 000 kr. Fastigheten byggdes 1934.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	12 st
med sammanlagd yta av 2 548 kvm	1 roksk	3 st
	2 rok	24 st
	2 roksk	16 st
	3 rok	1 st
	3 roksk	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		57 st
Lokaler med hyresrätt 112 kvm		1 st
Garage		10 st
P-platser		12 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår ej.

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	893	992	992	985
Låneskuld kr/kvm	4 852	4 907	5 503	5 563
Likvida medel	1 688	1 994	2 934	2 420
Kassalikviditet i %	45,3	29,5	57,1	361,1
Soliditet i %	23,1	22,5	19,7	17,6
Överskott för underhåll kr/kvm	187	272	413	403
Nettoomsättning	2 581	2 798	2 799	2 782
Resultat efter finansiella poster	76	243	418	543
Årets resultat	76	243	418	543
Eget kapital	4 007	3 931	3 688	3 272
varav underhållsfond	1 589	1 614	1 342	885
Utfört underhåll	0	118	320	167

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

	<u>Medlems- insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	82 746	1 162 764	1 614 464	827 769	243 436	3 931 179
Avsättning till fond för yttre underhåll			92 250			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-118 102			
Balanseras i ny räkning				269 288	-243 436	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					75 617	75 617
Belopp vid årets utgång	82 746	1 162 764	1 588 612	1 097 057	75 617	4 006 796

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 097 057
Årets resultat	75 617
	<hr/>
Att disponera	1 172 674
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	133 840
Balanserat resultat	1 038 834
	<hr/>
Summa	1 172 674

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	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 580 700	2 798 116
Summa rörelseintäkter		2 580 700	2 798 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 479 814	-1 730 661
Periodiskt underhåll	4	0	-118 102
Övriga externa kostnader	5	-317 808	-40 275
Personalkostnader och arvoden	6	-144 703	-104 409
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-421 455	-362 739
Summa rörelsekostnader		-2 363 780	-2 356 186
Rörelseresultat		216 920	441 930
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 934	3 060
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 237	-201 554
Summa finansiella poster		-141 303	-198 494
Resultat efter finansiella poster		75 617	243 436
Resultat före skatt		75 617	243 436
Årets resultat		75 617	243 436

MB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	15 551 693	15 388 990
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>15 551 693</u>	<u>15 388 990</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		15 552 193	15 389 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		7 903	2
Övriga fordringar	11	1 680 997	1 986 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	83 816	66 263
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 772 716</u>	<u>2 052 932</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	13	9 439	9 419
Summa kassa och bank		<u>9 439</u>	<u>9 419</u>
Summa omsättningstillgångar		1 782 155	2 062 351
SUMMA TILLGÅNGAR		17 334 348	17 451 841

MS

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 245 510	1 245 510
Fond för yttre underhåll		1 588 612	1 614 464
Summa bundet eget kapital		2 834 122	2 859 974
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 097 057	827 769
Årets resultat		75 617	243 436
Summa fritt eget kapital		1 172 674	1 071 205
Summa eget kapital		4 006 796	3 931 179
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	9 392 174	6 540 684
Summa långfristiga skulder		9 392 174	6 540 684
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	3 514 114	6 511 268
Leverantörsskulder		87 734	120 446
Skatteskulder		20 958	13 393
Övriga skulder	15	20 645	21 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	291 927	313 025
Summa kortfristiga skulder		3 935 378	6 979 978
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 17 334 348	 17 451 841

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Ettan i Uppsala är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,6
Sättningsåtgärder	4,0
Takfläktar	6,6
Putslagning	3,5

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.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 3 405 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 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 9 490 tkr.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 275 128	2 527 860
Hysesintäkter lokaler	131 400	129 600
Hysesintäkter garage	66 600	58 800
Hysesintäkter p-platser	61 410	64 560
Överlåtelseavgift	9 464	8 141
Pantförskrivningsavgift	5 660	4 165
Avgift vid andrahandsuthyrning	12 570	4 990
Övriga intäkter	18 468	0
Summa nettoomsättning	<u>2 580 700</u>	<u>2 798 116</u>

MB

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	144 240	131 688
Serviceavtal	34 114	27 107
Entreprenadstäd	68 752	70 227
Besiktningkostnader	41 678	2 988
Snörenhållning	0	6 051
Förbrukningsmaterial	894	4 105
Reparationer	133 917	418 570
Elavgifter	77 519	90 154
Uppvärmning	467 481	508 239
Vatten och avlopp	142 869	122 239
Sophämtning	66 857	56 916
Fastighetsförsäkringar	41 324	37 080
Kabel-TV, bredband m.m	48 930	47 800
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	100 243	97 279
Administrativ förvaltning enligt avtal	84 212	82 312
Övriga externa tjänster, drift	8 684	6 518
Studie- och fritidsverksamhet	0	2 900
Medlems- och föreningsavgifter	17 400	17 400
Övriga driftskostnader	700	1 088
Summa driftkostnader	<u>1 479 814</u>	<u>1 730 661</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Planerat underhåll el-installationer	0	44 781
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	64 271
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	9 050
Summa underhållskostnader	<u>0</u>	<u>118 102</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Utrangering byggnad	270 900	0
Konsultarvoden	37 209	30 907
Revisionsarvode extern revisor	9 679	9 368
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	20	0
Summa övriga externa kostnader	<u>317 808</u>	<u>40 275</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Vicevärdsarvode	33 000	33 000
Styrelsearvoden	81 317	34 601
Arvoden föreningsrevisor	1 892	1 817
Arvode valberedning	0	1 022
Övriga arvoden	0	10 600
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	28 494	23 369
Summa personalkostnader och arvoden	<u>144 703</u>	<u>104 409</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 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	421 455	350 068
Avskrivning markanläggning	0	12 671
Summa av- och nedskrivningar	<u>421 455</u>	<u>362 739</u>

MB

Not 8 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.	1 934	3 060
Räntekostnader	-143 237	-201 554
Summa finansiella poster	-141 303	-198 494

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	23 127 364	23 127 364
Årets anskaffning	855 059	0
Utrangerade byggnadsdelar	-340 300	0
Ingående avskrivning på byggnader	-7 757 474	-7 394 734
Återförda avskrivningar utrangerad byggnad	69 400	0
Årets avskrivningar, byggnader	-421 455	-362 739
Bokförda värden byggnader	15 532 594	15 369 891
Mark	19 099	19 099
Utgående redovisat värde byggnader och mark	15 551 693	15 388 990
Taxeringsvärde byggnad	28 101 000	28 101 000
Taxeringsvärde mark	22 978 000	22 978 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

MS

Not 11 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	1 678 992	1 984 658
Skattekonto	2 005	2 009
Summa övriga fordringar	<u>1 680 997</u>	<u>1 986 667</u>

Not 12 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>
Kostnader för vatten och avlopp	7 641	10 258
Sophämningskostnader	2 456	2 450
Försäkringspremier	43 803	41 324
Kabel-TV avgifter m.m.	25 776	11 781
Förvaltningsavtal	3 690	0
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	450	450
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>83 816</u>	<u>66 263</u>

Not 13 Kassa och bank

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Handkassa	2 660	2 660
SBAB Bank	6 779	6 759
Summa kassa och bank	<u>9 439</u>	<u>9 419</u>

MB

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	12 906 288	13 051 952
Summa långfristiga skulder	12 906 288	13 051 952
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	18 847 750	18 847 750
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	18 847 750	18 847 750

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-12-31</u>
Stadshypotek	1,22	2021-03-01	3 405 262
Stadshypotek	1,37	2022-01-30	3 135 422
Stadshypotek	0,59	2023-10-30	3 205 604
Stadshypotek	0,59	2023-10-30	<u>3 160 000</u>
Summa			12 906 288
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-108 852
Avgår lån för omförhandling 2021			<u>-3 405 262</u>
Totalt			9 392 174
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			12 177 968

MJB


Not 15 Övriga skulder

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fond för inre underhåll	18 956	18 957
Källskatt för arvoden och personallöner	825	825
Arbetsgivaravgift	864	864
Övriga kortfristiga skulder	0	1 200
Summa övriga skulder	20 645	21 846

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	3 752	1 860
Arbetsgivaravgifter	1 179	584
Reparationskostnader	0	3 833
Arvode revision	9 500	9 321
Elavgifter	6 597	8 499
Uppvärmningskostnader	59 749	65 490
Förutbetalda hyror och avgifter	194 622	202 618
Upplupna räntekostnader	16 528	20 820
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	291 927	313 025

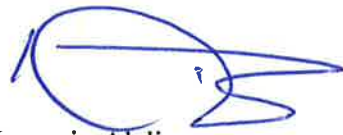
Uppsala 2021-04-30

Tim Garland 

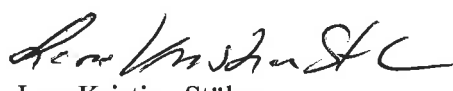

Anneli Palm



Monika Kähr


Lakin Anderson


Houssein Alali

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-0507.


Lars Kristian Stölen
Av föreningen vald revisor


Marielle Bredberg
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ettan i Uppsala, org.nr. 717600-4955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ettan 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 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ettan 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 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 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.

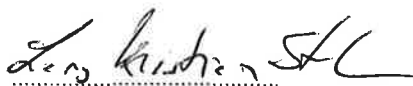
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst 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 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 15 2021



Marielle Bredberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lars Kristian Stölen
Av föreningen vald revisor