

**HSB Brf Åttan i Uppsala**  
**Org nr 717600-4872**

## **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	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 Åttan i Uppsala (717600-4872) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1941. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Fålhagen 36:2, 36:3 och 36:4 som byggdes 1941-1943 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 27 maj 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2021. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Jan Balkeståhl	Ordförande
Adam Lunderup	Vice ordförande
Mikael Östlund	Sekreterare
Annika Büren	Ledamot
Cecilia Danielsson	Ledamot
Helen Jones	Ledamot
Andreas Lennartsson	Ledamot
Ida Raninen Laggar	Ledamot
Ann-Kristin Öberg	Ledamot utsedd av HSB Uppsala

Firmatecknare är Jan Balkeståhl, Adam Lunderup, Mikael Östlund och Ann-Kristin Öberg, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Jan Balkeståhl, Annika Büren, Ida Raninen Laggar och Mikael Östlund. Även fyllnadsval av ledamöterna Helen Jones och Cecilia Davidsson som avgår i förtid på grund utav flytt kommer ske.

Revisorer har under året varit Elisabeth Lundin, vald av föreningen och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Elisabeth Lundin valdes Olof Gunnarsson.

I valberedningen ingår, Ulla-Britt Petersson sammankallande och Elena Cidon.

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

Som intern förvaltare har Anki Öberg HSB Uppsala fungerat.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

För fastighetsskötsel har Upplands Boservice AB anlåtats och för städning har föreningen anlitat Städsservice i Uppsala AB.

Studie- och fritidsledare har under året varit Annika Búren. Under året har föreningen haft två trädgårdsdagar en på våren och en på hösten.

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

***Ekonomi***

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 234 235 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 491 317 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 295 701 kr.

***Underhåll och investeringar***

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 7 490 132 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 843 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 295 701 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 4 maj 2021.

Styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade 2021.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 750 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 203 (201).

Under året har 14 (19) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastigheter Fålhagen 36:2, 36:3 och 36:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 123 352 000 kr, varav byggnadsvärdet är 62 100 000 kr. Fastigheterna byggdes 1941-1943 och under tidigt 90-tal genomfördes omfattande renoveringar i form av stambyte, grundförstärkning, fasad- och balkongrenovering mm. År 2007 installerades säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter i föreningen. Under 2011 - 2012 har fönsterrenovering genomförts. Under 2012 har även alla termostater bytts och stamrengöring genomförts. 2014 har takarbeten utförts. 2021 uppgraderades 12 av parkeringsplatserna med laddstolpar för elbilar.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	50 st
med sammanlagd yta av 6769 kvm	2 rok	74 st
	3 rok	<u>18 st</u>
Summa bostadslägenheter		142 st
Lokaler med hyresrätt, total yta 289 kvm		3 st
P-plats med motorvärmare		38 st
P-plats med laddplatser		12 st

Digitaliserad kö-hantering av p-platserna.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

CG

## 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	750	750	750	750
Låneskuld kr/kvm	3 430	3 507	3 607	3 700
Likvida medel	4 821	4 218	4 155	4 018
Kassalikviditet i %	67,0	38,9	255,3	24,8
Soliditet i %	24,5	23,7	23,5	22,9
Överskott för underhåll kr/kvm	207	198	219	193
Nettoomsättning	5 824	5 794	5 616	5 586
Resultat efter finansiella poster	234	-102	18	418
Årets resultat	234	-102	18	418
Eget kapital	8 254	8 020	8 122	8 104
varav underhållsfond	7 490	7 429	7 284	6 557
Utfört underhåll	296	760	608	34

### 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 samt 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
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>272 450</b>	<b>7 428 954</b>	<b>420 629</b>	<b>-102 369</b>	<b>8 019 664</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		821 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-759 822			
Balanseras i ny räkning			-163 547	102 369	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				234 235	234 235
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>272 450</b>	<b>7 490 132</b>	<b>257 082</b>	<b>234 235</b>	<b>8 253 899</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	257 082
Årets resultat	234 235
Att disponera	491 317
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	843 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-295 701
Balanserat resultat	-55 982
Summa	491 317

### *Ekonomisk ställning och resultat*

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 824 358	5 788 691
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 590
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>5 824 358</u>	<u>5 794 281</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	4	-4 265 032	-4 579 107
Övriga externa kostnader	5	-31 191	-22 967
Personalkostnader och arvoden	6	-105 237	-104 305
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-930 085	-917 591
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-5 331 545</u>	<u>-5 623 970</u>
<b>Rörelseresultat</b>		492 813	170 311
<b>Finansiella poster</b>	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 282	3 957
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 860	-276 637
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-258 578</u>	<u>-272 680</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		234 235	-102 369
<b>Resultat före skatt</b>		<u>234 235</u>	<u>-102 369</u>
<b>Årets resultat</b>		234 235	-102 369

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	28 557 353	29 362 498
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>28 557 353</u>	<u>29 362 498</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 557 853	29 362 998
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		12 990	22 750
Övriga fordringar	10	4 829 689	4 226 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	329 525	184 211
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>5 172 204</u>	<u>4 433 616</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	299	299
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>299</u>	<u>299</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 172 503	4 433 915
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		33 730 356	33 796 913

66



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		272 450	272 450
Fond för yttre underhåll		7 490 132	7 428 954
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		7 762 582	7 701 404
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		257 082	420 629
Årets resultat		234 235	-102 369
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		491 317	318 260
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 253 899</b>	<b>8 019 664</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 754 537	14 374 700
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 754 537</b>	<b>14 374 700</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	6 454 472	10 377 945
Leverantörsskulder		360 689	216 858
Skatteskulder		20 788	19 230
Övriga skulder	14	47 336	37 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	838 635	750 599
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 721 920</b>	<b>11 402 549</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 730 356</b>	<b>33 796 913</b>

## 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 50-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 32 år. Fönster skrivs av linjärt över 40 år. Laddboxar skrivs av linjärt över 10 år. Planen grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

#### *Skulder till kreditinstitut*

Av föreningens lån förfaller 5 899 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 SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

#### *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 verksamhet som inte kan hänföras till fastighetsten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

#### **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.

62

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	5 077 416	5 077 416
Hysesintäkter lokaler	197 859	187 989
Hysesintäkter p-platser	247 700	238 300
Fastighetsskatt lokaler	13 908	13 908
Kabel-TV- och bredbandsavgifter	212 992	175 508
Överlåtelseavgift	17 850	21 294
Pantförskrivningsavgift	12 361	15 537
Avgift vid andrahandsuthyrning	35 512	46 759
Övriga intäkter	8 760	11 980
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 824 358</b>	<b>5 788 691</b>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	0	5 590
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>0</b>	<b>5 590</b>

CG

**Not 4 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	486 470	484 992
Serviceavtal	46 370	46 683
Entreprenadstäd	154 350	159 335
Besiktningkostnader	0	14 625
Snörenhållning	6 076	0
Förbrukningsmaterial	7 232	2 283
Reparationer	293 276	288 843
Elavgifter	242 372	183 363
Uppvärmning	1 115 592	1 022 750
Vatten och avlopp	395 085	380 353
Sophämtning	229 942	194 516
Fastighetsförsäkringar	111 052	103 735
Kabel-TV, bredband m.m	213 000	229 273
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	220 698	216 438
Administrativ förvaltning enligt avtal	161 822	161 820
Vicevärdstjänster enligt avtal	225 552	220 428
Övriga externa tjänster, drift *	9 267	54 981
Studie- och fritidsverksamhet	6 875	10 567
Medlems- och föreningsavgifter	42 900	42 900
Övriga driftskostnader	1 400	1 400
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>3 969 331</b>	<b>3 819 285</b>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll tak	0	457 294
Planerat underhåll lokaler	3 201	0
Planerat underhåll el-installationer	0	14 930
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	287 598
Planerat underhåll övrig utrustning	292 500	0
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>295 701</b>	<b>759 822</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>4 265 032</b>	<b>4 579 107</b>

\* Under posten återfinns föregående år bl.a. radonmätning 42 tkr.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Telefon och porto	6 122	5 167
Konsultarvoden	11 639	4 940
Revisionsarvode extern revisor	13 258	12 857
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	172	3
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>31 191</b>	<b>22 967</b>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvoden	71 400	69 962
Arvoden föreningsrevisor	4 760	4 730
Arvode valberedning	4 760	2 405
Övriga arvoden	2 000	5 314
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	22 317	21 894
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>105 237</b>	<b>104 305</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 7 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.	4 282	3 957
Räntekostnader	-262 860	-276 637
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-258 578</b>	<b>-272 680</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	45 531 330	45 531 330
Årets anskaffning *	124 940	0
Ingående avskrivning på byggnader	-16 315 870	-15 398 279
Årets avskrivningar, byggnader	-930 085	-917 591
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>28 410 315</u>	<u>29 215 460</u>
Mark	147 038	147 038
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<u>28 557 353</u>	<u>29 362 498</u>
Taxeringsvärde byggnad	62 100 000	62 100 000
Taxeringsvärde mark	61 252 000	61 252 000

\* Består i installation av laddplatser.

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

**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	4 821 051	4 218 017
Skattekonto	8 638	8 638
<b>Summa övriga fordringar</b>	<u>4 829 689</u>	<u>4 226 655</u>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	34 573	31 553
Sophämningskostnader	57 255	43 058
Försäkringspremier	37 985	35 173
Kabel-TV avgifter m.m.	53 250	53 250
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	21 522	21 177
Övrigt upplupet och förutbetalt	124 940	0
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<u>329 525</u>	<u>184 211</u>

**Not 12 Kassa och bank**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Bank	299	299
<b>Summa kassa och bank</b>	<u>299</u>	<u>299</u>

65

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	24 209 009	24 752 645
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>24 209 009</b>	<b>24 752 645</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	38 587 800	38 587 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>38 587 800</b>	<b>38 587 800</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,830	2026-06-01	9 834 309
Swedbank	1,320	2024-01-25	8 261 700
Swedbank	1,030	2022-01-25	<u>6 113 000</u>
Summa			24 209 009
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-555 472
Avgår lån för omförhandling 2022			<u>-5 899 000</u>
Totalt			17 754 537

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 21 431 649

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fond för inre underhåll	4 785	6 120
Depositioner	18 250	17 250
Övriga kortfristiga skulder	<u>24 301</u>	<u>14 547</u>
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>47 336</b>	<b>37 917</b>

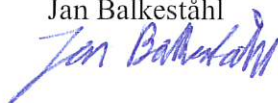


**Not 15      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	80 920	80 410
Arbetsgivaravgifter	25 425	25 265
Reparationskostnader	9 936	0
Arvode revision	13 133	12 750
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	25 914	0
Elavgifter	40 251	13 707
Uppvärmningskostnader	168 009	130 723
Förutbetalda hyror och avgifter	439 959	449 956
Upplupna räntekostnader	35 088	37 788
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<u>838 635</u>	<u>750 599</u>

Uppsala 2022\_\_\_\_\_

Jan Balkeståhl



Adam Lunderup



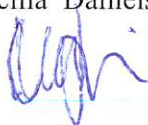
Mikael Östlund



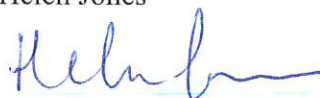
Annika Büren



Cecilia Danielsson



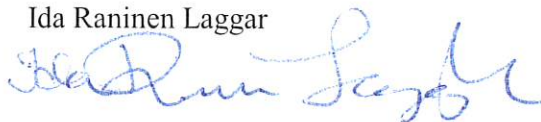
Helen Jones



Andreas Lennartsson



Ida Raninen Laggar

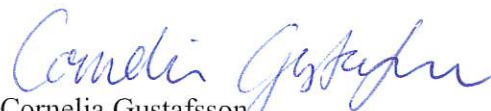


Ann-Kristin Öberg  
Ann-Kristin Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03-03 .



Elisabeth Lundin  
Av föreningen vald revisor



Cornelia Gustafsson  
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åttan i Uppsala, org.nr. 717600-4872

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åttan 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. 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 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. Risker 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 Åttan 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 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 revisions sed 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 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 3 / 3 2022



Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Elisabeth Lundin  
Av föreningen vald revisor