

HSB Brf 87 Uller



Årsredovisning för Föreningsstämma 2021



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE

Härmed kallas medlemmarna i HSB 87 Uller i Uppsala till ordinarie föreningsstämma.

Tid: 22-03-22, klockan 19.00

Plats: Föreningslokalen Henry Säldes väg 12.

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma.
6. Godkännande av dagordning.
7. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare.
9. Fråga om kallelse har i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
25. Föreningsstämmans avslutande

HSB 87 Uller, styrelsen

HSB Brf 87 Uller i Uppsala
Org nr 716422-6032

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	8
Förändring i eget kapital	9
Resultatdisposition	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13
1 Redovisnings- och värderingsprinciper	13
Upplýsningar till resultaträkningen	15
2 Nettoomsättning	15
3 Driftkostnader	15
4 Periodiskt underhåll	16
5 Övriga externa kostnader	16
6 Personalkostnader och arvoden	16
7 Av- och nedskrivningar	17
8 Finansiella poster	17
Upplýsningar till balansräkningen	18
9 Byggnader och mark	18
10 Maskiner och inventarier	18
11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18
12 Andra långfristiga värdepappersinnehav	18
13 Övriga fordringar	19
14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19
15 Övriga kortfristiga placeringar	19
16 Kassa och bank	19
17 Skulder till kreditinstitut	20
18 Övriga skulder	20
19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB 87 Uller i Uppsala (716422-6032) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 21-01-01 – 21-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som bildades 1992. Föreningen äger byggnader på fastigheten Kronåsen 5:7 som byggdes 1992-93 i vilka man upplåter lägenheter med tillhörande föreningslokal och gästrum m.m. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar Normalstadgar 2011, Ver 5 registrerades hos Bolagsverket 18-07-03.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den sedan länge aviserade nybyggnadsverksamheten i Ulleråkersområdet har ännu inte påbörjats. Vissa förberedande arbeten av infrastrukturkaraktär har skett under 2021 och pågår.

Arbetet med grundförstärkningen HS14/16 Etapp 1 genomfördes under 2021. Kostnad för Etapp 1 är 1 130 058 kr. Åtgärder och lagning av skador Etapp 2 t.ex. sprickor planeras att ske under 2022. Omfattande och kostsamma åtgärder på fasad och i lägenheter. Minskade räntekostnader sedan 2016 har gjort att föreningens likviditet stärkts och finansierar kostnaderna för Etapp 1 och Etapp 2. Se Diagram 1.

Samtliga hissar blev utbytta med nya under 2021 till en kostnad av 3 276 225 kr. Åtgärden var planerad och således finansierad via mångårig avsättning till underhållsplanen. Grundförstärkning och hissbyten påverkar inte månadsavgiften.

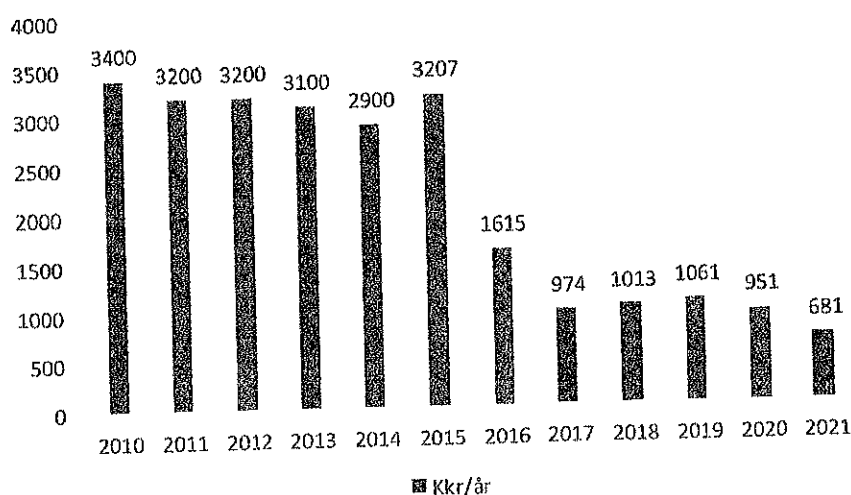


Diagram 1 – Total räntekostnad kkr

Föreningen har löst reverslån hos HSB Uppsala med 1 530 000 kr.

Ch

I cykelrum HS8 och 12 är det monterat 2-vånings cykelställ för att skapa plats för flera cyklar. Sandlådan i lekparken är utbytt med ny något mindre.

Föreningen har inte haft något klotter eller skadegörelse men inbrott och stölder har trots åtgärder med förstärkt stöldskydd förekommit.

Föreningens fastighet Kronåsen 5:7 har ett taxeringsvärde uppgående till 129 440 000 kr varav byggnadsvärdet är 76 440 000 kr.

Bostadsrättslägenheter:

	1 rok	7 st
	2 rok	41
	3 rok	32
	4 rok	29
Tot antal och yta 7 983 m ² :		108 st

Garageplatser	10 st
P-platser	25
P-platser m motorvärmare	69
P-platser m laddmöjlighet	4
Totalt antal	108 st

Föreningslokal	1 st
Gästrum	1
Totalt antal	2 st

Föreningen är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.

Föreningen har avtal med Parkia HB avseende 9 st avgiftsbelagda p-platser där betalning kan ske med kort eller app. För moped och mc finns en avgiftsfri p-plats. I garage under tak finns 4 st mindre p-platser för moped och mc. Beläggningen på föreningens p-platser har varit god. Folkhälsomyndighetens restriktioner under pandemin har minskat bokningar av gästrum och föreningslokal.

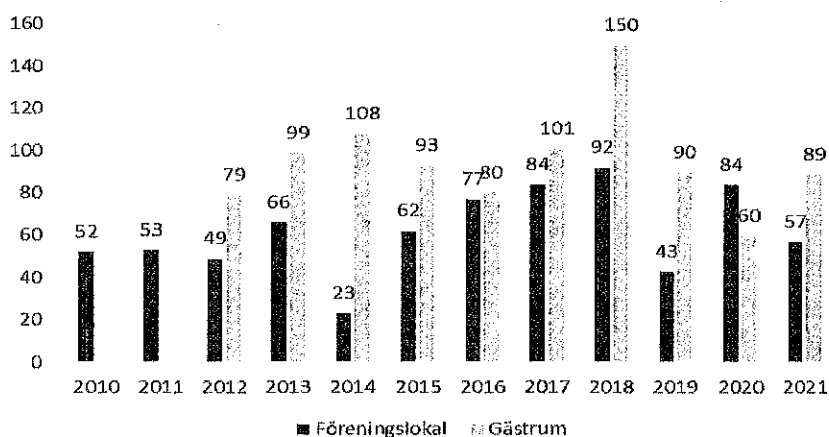


Diagram 2 – Antal bokningar föreningslokal och gästrum

Ull

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 7 729 988 kr. Styrelsen har i samråd med föreningens ekonomiska förvaltning beslutat att tillämpa regelverk K3 – tidigare har föreningen tillämpat regelverk K2.

K3

Tillåtet att aktivera egenupparbetade immateriella tillgångar

Möjligt med funktionsindelad resultaträkning

Krav på komponentavskrivning under vissa förutsättningar

Korrekta avskrivningar ska göras

Krav på redovisning av uppskjuten skatt

Inga förenklingsregler avseende kostnadsredovisningen

Tillåtet (i vissa fall krav) att ta med indirekta tillverkningsomkostnader i ett varulager

K2

Förbud mot att aktivera egenupparbetade immateriella tillgångar

Endast tillåtet med kostnadslagindelad resultaträkning

Förbud mot komponentavskrivningar

Alternativa förenklade avskrivningsregler finns

Förbud mot att redovisa uppskjuten skatt

Förenklingsregler finns avseende kostnadsredovisning

Valfritt att ta med indirekta tillverkningsomkostnader i ett varulager

Kortfattad jämförelse av regelverk K3 resp. K2

Styrelsen föreslår att stämman avsätter 133 950 kr (840 420 kr) till underhållsfonden. Lägre belopp p.g.a. övergång till regelverk K3 (K2).

Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 176 958 kr (949 819) ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Besiktning av byggnader och utemiljö utfördes 21-04-21 och 21-09-29.

En underhållsplan avseende utbyte, underhåll och renovering finns och uppdateras årligen. Under 2022 behöver delar av tak och fasader åtgärdas. Under 2023 behöver lekplatsen och ventilationsanläggningarna åtgärdas.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 145 st (148). Under året har 8 st (13) bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen har haft 13 st protokollförda möten och 14 st (3) protokollförda projektmöten för bl.a. hissar och grundförstärkning.

Ulleråker är ett attraktivt bostadsområde och vår förening har gott renommé hos fastighetsmäklare vilket har påverkat prisutvecklingen.

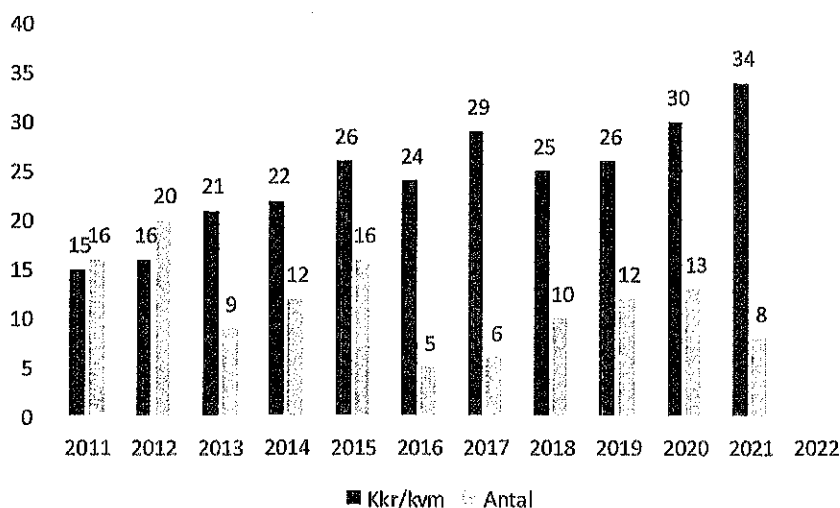


Diagram 3 – Överlåtelse snittpris kkr/kvm och antal

Firma tecknas av två i förening av ledamöterna. Styrelsen har sitt säte i Uppsala. Ordinarie föreningsstämma hölls 21-04-21.

Styrelsens sammansättning:

Curth Andersson	Ordförande
Ove Sjöberg	Vice ordförande
Rasmus Grönholm	Ledamot
Kristina Eriksson	Sekreterare
Malin Vesterlund	HSB-Ledamot
Anna Dottemar	Ledamot
Tommy Sjöstedt	Ledamot

Eva Carlestål	Suppleant
Joel Cevey Tärnholm	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen är:

Curth Andersson	Ordförande
Rasmus Grönholm	Ledamot
Anna Dottemar	Ledamot
Eva Carlestål	Suppleant
Joel Cevey Tärnholm	Suppleant

Revisorer har under året varit:

Lennart Jonsson	Vald av föreningen
Olle Zetterqvist	Suppleant
Nicklas Wärenfeldt	Bo Revision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen har ingått:

Anders Ekegård	Sammanställande
Göran Johansson	
Anders Petterson	

Studie- och fritidsverksamhet

Föreningen anordnade traditionsenligt tändning av julgranen 20-11-27 med saft och pepparkakor samt julgransplundring 22-01-13 med korv, saft och godis till barn och föräldrar m.fl.

För att informera om verksamheten och "vad som är på gång" har styrelsen delat ut informationsbladet "info från styrelsen" vid 5 tillfällen.

Under året har inga kurser anordnats för utbildning av styrelse, revisorer och valberedning p.g.a. pandemin.

Anna Dottemar	Studie- och fritidsledare
Anneli Karlström	Lokal- och gästrumsvärd
Anneli Karlström	Tvättstugevärd
Ove Sjöberg	Flaggvärd

Föreningen har genomfört städdagar 21-04-24 och 21-10-09. Begränsad social gemenskap med kaffe, korv m.m. p.g.a. pandemin.

Administration

Föreningens förvaltare:	HSB Uppsala, Malin Vesterlund
Administrativ förvaltning:	Upplands Boservice AB
Ekonomisk förvaltning:	Upplands Boservice AB
Fastighetsskötsel:	Upplands Boservice AB
Revision:	BoRevision Sverige AB
Kreditbevakning:	Alectum Group AB

Skötsel av fastigheterna

Föreningen har tecknade avtal för fastighetsskötsel- inkl. administrativ och ekonomisk förvaltning.

Föreningen har anlitat ett antal leverantörer och entreprenörer enl. förteckning:

Bredband, tele:	Telenor Sverige AB Telia Sverige AB Tele2 Sverige AB (Comhem)
Energi:	Upplands Energi AB Vattenfall Sverige AB
Hissar:	Uppsala Lyftservice AB Hissbesiktningar AB Kiwa Inspecta AB
Konsulttjänster:	GeoStatik Eriksson-Wallin AB PDE Consult AB Uppsala Projektstyrning AB Bjerking AB
Lokalvård:	Företagsmattor AB Städservice Uppsala AB

Sophantering: Uppsala Vatten& Avfall AB
Returpapperscentralen AB
Uppsala Vatten & Avfall AB

Entreprenörer: Malma Plattsättning AB
Infjärdens Värme AB
Certego AB
Swoosh Öst AB
RJ Bygg & VVS AB
Husrestauratören AB
Andreasons Plåtarbeten AB
Byggbeslag Lås & Säkerhet AB
Relita Industri och Skadeservice AB (Recover AB)
JC-EL AB

Övriga: Folksam
Borätt Forum AB
Uppsala Tvätt & Kylservice AB
HSB Uppsala
Svensk Cykelförvaltning AB
Klave Cykelparkering AB
Allehanda Glas AB
Uppsala Kommun
Lappset Sweden AB
Matverkstan Uppsala AB
Pålab

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.

	2021	2020	2019	2018
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	871	886	917	917
Låneskuld kr/kvm	7 648	8 121	8 384	8 672
Likvida medel	5 768	10 008	10 119	8 914
Kassalikviditet i %	16,6	66,5	27,8	22,3
Soliditet i %	29,5	27,8	26,7	24,4
Överskott för underhåll kr/kvm	434	344	362	357
Nettoomsättning	7 399	7 503	7 754	7 730
Resultat efter finansiella poster	878	709	1 074	1 367
Årets resultat	878	709	1 074	1 367
Eget kapital	26 498	25 570	24 861	22 636
varav underhållsfond	7 730	7 839	7 724	7 274
Utfört underhåll	177	950	728	394

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.

Ull

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 580 965	1 525 167	7 839 387	5 915 230	709 057	25 569 806
Avsättning till fond för yttre underhåll			840 420			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-949 819			
Balanseras i ny räkning				818 456	-709 057	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					<u>877 722</u>	<u>877 722</u>
Belopp vid årets utgång	9 580 965	1 525 167	7 719 988	6 733 686	877 722	26 447 528

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 733 686
Årets resultat	<u>877 722</u>
Att disponera	7 611 408

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	133 950
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-176 958
Balanserat resultat	<u>7 654 416</u>
Summa	7 611 408

Ekonomisk ställning och resultat

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

dr

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 399 115	7 503 188
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>50 882</u>
Summa rörelseintäkter		7 399 115	7 554 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 288 681	-3 671 975
Planerat underhåll	4	-176 958	-949 819
Övriga externa kostnader	5	-41 062	-42 702
Personalkostnader och arvoden	6	-163 521	-163 674
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	<u>-2 396 959</u>	<u>-1 076 864</u>
Summa rörelsekostnader		-6 067 181	-5 905 034
Rörelseresultat		1 331 934	1 649 036
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 400	10 748
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-470 612</u>	<u>-950 727</u>
Summa finansiella poster		-454 212	-939 979
Resultat efter finansiella poster		877 722	709 057
Resultat före skatt		<u>877 722</u>	<u>709 057</u>
Årets resultat		877 722	709 057

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	82 727 116	81 818 211
Inventarier, verktyg och installationer	10	266 753	0
Pågående nyanläggning	11	<u>706 065</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		83 699 934	81 818 211
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		83 700 434	81 818 711
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		850	4 616
Övriga fordringar	13	5 069 322	9 307 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	<u>120 699</u>	<u>80 316</u>
Summa kortfristiga fordringar		5 190 871	9 392 865
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	15	<u>50 000</u>	<u>100 250</u>
Summa kortfristiga placeringar		50 000	100 250
Kassa och bank			
Kassa och Bank	16	<u>656 727</u>	<u>605 499</u>
Summa kassa och bank		656 727	605 499
Summa omsättningstillgångar		5 897 598	10 098 614

SUMMA TILLGÅNGAR		89 598 032	91 917 325
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 106 132	11 106 132
Fond för yttre underhåll		<u>7 729 988</u>	<u>7 839 387</u>
Summa bundet eget kapital		18 836 120	18 945 519
Fritt eget kapital.			
Balanserat resultat		6 733 686	5 915 230
Årets resultat		<u>877 722</u>	<u>709 057</u>
Summa fritt eget kapital		7 611 408	6 624 287
Summa eget kapital		26 447 528	25 569 806
<i>Långfristiga skulder</i>	17		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>27 719 153</u>	<u>51 167 067</u>
Summa långfristiga skulder		27 719 153	51 167 067
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	33 330 140	13 410 472
Leverantörsskulder		1 018 213	723 938
Skatteskulder		14 176	10 936
Övriga skulder	18	5 210	25 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	<u>1 063 612</u>	<u>1 009 195</u>
Summa kortfristiga skulder		35 431 351	15 180 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 598 032	91 917 325

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 87 Uller i Uppsala är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2020 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	2,9
Hissar	5,0
Inventarier	10,0

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.

Ch

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 ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 32,8 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 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 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen vilket uppgick till 4 400 kronor för helåret.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Or

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 953 160	7 044 618
Hysesintäkter lokaler	93 441	93 268
Hysesintäkter garage	45 000	45 000
Hysesintäkter p-platser	222 600	231 525
Överlåtelseavgift	15 470	14 196
Pantförskrivningsavgift	11 415	6 582
Avgift vid andrahandsuthyrning	40 359	45 024
Övriga intäkter	<u>17 670</u>	<u>22 975</u>
Summa nettoomsättning	7 399 115	7 503 188

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	372 297	364 968
Serviceavtal	133 051	112 067
Entreprenadstäd	177 720	173 392
Besiktningkostnader	46 641	45 977
Snörenhållning	8 469	0
Förbrukningsmaterial	17 667	18 982
Reparationer	271 564	585 955
Elavgifter	269 778	269 905
Uppvärmning	771 688	897 987
Vatten och avlopp	345 738	329 050
Sophämtning	201 810	181 299
Fastighetsförsäkringar	80 037	74 089
Kabel-TV, bredband m.m	136 123	141 608
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	161 972	158 732
Administrativ förvaltning enligt avtal	118 752	119 983
Vicevärdstjänster enl avtal	120 000	127 196
Övriga externa tjänster, drift	14 372	35 543
Studie- och fritidsverksamhet	2 104	1 844
Medlems- och föreningsavgifter	32 100	32 100
Övriga driftskostnader	<u>6 798</u>	<u>1 298</u>
Summa driftkostnader	3 288 681	3 671 975

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Planerat underhåll tak	144 500	0
Planerat underhåll fasad	0	219 095
Planerat underhåll mark	3 010	0
Planerat underhåll källare	14 159	0
Planerat underhåll el-installationer	15 289	101 474
Planerat underhåll hissar	<u>0</u>	<u>629 250</u>
Summa underhållskostnader	176 958	949 819

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>
Förbrukningsinventarier o dyl.	13 521	17 882
Kontorsmaterial och liknande	990	4 603
Telefon och porto	10 954	5 593
Tidningar och tidskrifter, reklam	689	1 641
Konsultarvoden	3 783	1 985
Revisionsarvode extern revisor	<u>11 125</u>	<u>10 998</u>
Summa övriga externa kostnader	41 062	42 702

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	119 984	119 713
Arvoden föreningsrevisor	4 000	4 730
Arvode valberedning	4 000	7 095
Övriga arvoden	5 000	3 430
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	<u>30 537</u>	<u>28 706</u>
Summa personalkostnader och arvoden	163 521	163 674

Föreningen har ingen anställd personal.

Ch

Not 7 Av- och nedskrivningar

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Avskrivning byggnader	2 367 320	1 076 864
Avskrivning maskiner och inventarier	<u>29 639</u>	<u>0</u>
Summa av- och nedskrivningar	2 396 959	1 076 864

Not 8 Finansiella poster

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	8 479	10 748
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	3 171	0
Övriga ränteintäkter	5 000	0
Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	-250	0
Övriga finansiella kostnader	-1 410	-230
Räntekostnader	<u>-469 202</u>	<u>-950 497</u>
Summa finansiella poster	-454 212	-939 979

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	96 814 236	96 814 236
Årets anskaffning	3 276 225	0
Ingående avskrivning på byggnader	-21 134 925	-20 058 061
Årets avskrivningar, byggnader	<u>-2 367 320</u>	<u>-1 076 864</u>
Bokförda värden byggnader	76 588 216	75 679 311
Mark	<u>6 138 900</u>	<u>6 138 900</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	82 727 116	81 818 211
Taxeringsvärde byggnad	76 440 000	76 440 000
Taxeringsvärde mark	53 000 000	53 000 000

Not 10 Maskiner och inventarier

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Årets anskaffning	296 392	0
Årets avskrivning på inventarier	<u>-29 639</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	266 753	0

Not 11 Pågående nyanläggningar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning *	<u>706 065</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	706 065	0

* Avser grundförstärkning

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Ull

Not 13 Övriga fordringar

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	5 061 251	9 302 362
Skattekonto	<u>8 071</u>	<u>5 571</u>
Summa övriga fordringar	5 069 322	9 307 933

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Sophämningskostnader	43 626	16 822
Försäkringspremier	27 377	25 349
Kabel-TV avgifter m.m.	30 578	30 571
Förvaltningsavtal	7 934	7 574
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	4 152	0
Övrigt upplupet och förutbetalt	<u>7 033</u>	<u>0</u>
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	120 700	80 316

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Obligationer	0	50 250
Övriga räntebärande värdepapper	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa övriga kortfristiga placeringar	50 000	100 250

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Marknadsvärde	Bokfört belopp
Nordea Indexfond Global	98 637	<u>50 000</u>
		50 000

Not 16 Kassa och bank

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Nordea	95 779	46 229
SBAB	<u>560 947</u>	<u>559 270</u>
Summa kassa och bank	656 726	605 499

Not 17 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	61 049 293	64 577 539
Summa skulder kreditinstitut	61 049 293	64 577 539
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	94 648 000	94 648 000
Summa ställda säkerheter	94 648 000	94 648 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	0,39	2022-01-18	9 925 882
SBAB	1,62	2022-03-18	18 877 419
SBAB	0,79	2022-12-06	3 998 282
SBAB	1,21	2024-12-06	9 925 882
Nordea	0,90	2025-08-20	<u>18 321 828</u>
Summa			61 049 293
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-528 557
Avgår lån för omförhandling 2022			<u>-32 801 583</u>
Totalt			27 719 153
Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år			50 898 848

Not 18 Övriga skulder

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Momsskuld	5 110	5 016
Övriga kortfristiga skulder	<u>100</u>	<u>20 895</u>
Summa övriga skulder	5 210	25 911

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	132 984	130 393
Arbetsgivaravgifter	30 544	27 275
Reparationskostnader	8 662	17 846
Arvode revision	10 875	10 375
Elavgifter	29 895	28 551
Uppvärmningskostnader	127 919	131 674
Förutbetalda hyror och avgifter	640 184	577 197
Upplupna räntekostnader	<u>82 549</u>	<u>85 884</u>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 063 612	1 009 195

Ur

Uppsala 2022-03-08



Curth Andersson



Ove Sjöberg



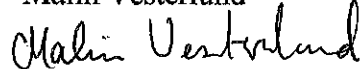
Kristina Eriksson



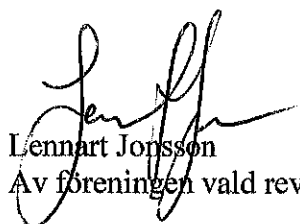
Tommy Sjöstedt




Rasmus Grönholm

Malin Vesterlund


Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-16.



Lennart Jonsson
Av föreningen vald revisor



Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB
Riksförbund

STYRELSEN – VALBEREDNINGENS FÖRSLAG 2022

Ordförande – omval 1 år:

Namn: Curth Andersson
Född: 1946
Adress: Henry Säldes väg 8
Yrke: Egen företagare inom vvs och energi m.m.
Ref: Har bott i föreningen sedan 2004. Verksam i föreningens styrelse sedan 2005, v.ordf 05-09, ordf sedan 2010. Hängiven motorcyklist som innehar Sveriges största termossamling.

Ledamöter – kvar 1år:

Namn: Ove Sjöberg
Född: 1945
Adress: Henry Säldes väg 8
Yrke: Pensionerad bergsingenjör.
Ref: Verksam i föreningens styrelse sedan 2008. Vice ordförande sedan 2009.

– kvar 1 år:

Namn: Kristina Eriksson
Född: 1967
Adress: Henry Säldes väg 8
Yrke: Forskare, utredare och f.n. utvecklingsledare.
Ref: Tidigare verksam i föreningens valberedning. Har bott i föreningen i sedan 2011.

– kvar 1 år:

Namn: Tommy Sjöstedt
Född: 1943
Adress: Henry Säldes väg 10
Yrke: Pensionär. F.d. elektriker som under de senaste tjugo åren var dataansvarig på Uppsala Stadsbibliotek.
Ref: Bor i föreningen sedan 1993. Verksam i styrelsen för PRO Uppsala och arbetar ideellt i Sirius. Tidigare verksam i föreningens styrelse. Verksam i föreningens styrelse sedan 2020.

– omval 2 år:

Namn: Rasmus Grönholm
Född: 1974
Adress: Henry Säldes väg 12
Yrke: Kemist, Livsmedelsverket.
Ref: Suppleant i föreningens styrelse sedan 2012. Sportintresserad pappa där fotboll står högt på listan.

– nyval 2 år:

Namn: Joel Cervey Tärnholm
Född: 1995
Adress: Henry Säldes väg 16
Yrke: HR-Konsult
Ref: Bor i föreningen sedan 2016. Samlare av olika serier – särskilt japanska serier.

Suppleant, – nyval 1 år:

Namn: Johan Boqvist Andersson

Född: 1961

Adress: Henry Sälde väg 10

Yrke: Mediarådgivare

Ref: Bor i föreningen sedan 2021. Varit ordförande i flera bostadsrättsföreningar. Musiker
Och medlem i olika band.

Suppleant, omval 1 år:

Namn: Eva Carlestål

Född: 1951

Adress: Henry Sälde väg 8

Yrke: Lektor i antropologi

Ref: Bor i föreningen sedan 2017. Aktiv i Senioruniversitetet – inriktning resor och
internationellt utbyte.

Revisor, omval 1 år:

Namn: Lennart Jonsson

Född: 1956

Adress: Henry Sälde väg 16

Yrke: Chefsjurist vid SLU i Ultuna.

Ref: Ledamot i föreningens styrelse 1994-2010. Föreningens revisor sedan 2012.

Suppleant revisor, omval 1 år:

Namn: Olle Zetterqvist

Född: 1965

Adress: Henry Sälde väg 2

Yrke: Gymanvarig.

Ref: Bor i föreningen sedan 1993. Tidigare verksam i föreningens styrelse.

VALBEREDNING – STYRELSENS FÖRSLAG 2022

Omval, mandattid 1 år

Namn: Anders Ekegård, sammankallande
Född: 1956
Adress: Henry Säldes väg 12
Yrke: Skolledare i Uppsala kommun.
Ref: Bor i föreningen sedan 1993.

Namn: Anders Pettersson
Född: 1954
Adress: Henry Säldes väg 4
Yrke: Pensionär, f.d. säljare.
Ref: Bor i föreningen sedan starten, 1993.

Namn: Göran Johansson
Född: 1948
Adress: Henry Säldes väg 12
Yrke: Pensionerad officer i Flygvapnet, intendent.
Ref: Bott i föreningen sedan 1993. Tidigare ledamot i föreningens styrelse under många år.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG AVSEENDE ARVODEN 2022

Valberedningen förslag avseende arvoden är justerat utifrån prisbasbeloppet i övrigt oförändrat:

För styrelsen ett arvode på 164 % av gällande prisbasbelopp – 48 300 kr (47 630 kr) – lika med 79 212 kr (78 064 kr) att fördelas av styrelsen.

Dessutom ett arvode per bevisat protokollfört styrelsemöte, gruppmöte eller projektmöte på 1 % av gällande prisbasbelopp – lika med 483 kr.

Dessutom:

För valberedningen ett arvode på 15 % av gällande prisbasbelopp – lika med 7 245 kr att fördelas av valberedningen.

För revisorerna ett arvode på 10 % av gällande prisbasbelopp – lika med 4 830 kr att fördelas av revisorerna.

För tvättstugevärd ett fast arvode på 3 430 kr.

För lokal och gästrumsvärd ett fast arvode på 4 575 kr.

Jag skickar en motion till årets stämma i HSB 87 Uller.

MOTION

Jag vill att stämman ger styrelsen i uppdrag att göra en studie för förutsättningarna att bygga en huskropp till på föreningens mark i dungen vid parkeringsdäcket. Min uppskattning är att föreningen skulle kunna bygga ett hus med minst 400 kvm med fina balkonger mot väst. Föreningen bör kunna göra en vinst om 5-10 miljoner kronor få ett avsevärt bättre kassaflöde.

Som inspiration bifogar jag ett foto på ett hus som bör få plats. Huset på fotot finns i Rosendal.

Med vänlig hälsning

Lennart Jonsson
Chefsjurist



Styrelsens svar på motionen:

Att i det rådande läget med påbörjad kraftig utbyggnad i Ulleråkersområdet påbörja studier för en egen expansion med utbyggnad av bostadslägenheter känns tveksamt.

Dels skulle det innebära en stor finansiell risk för föreningen ifall marknaden drabbas av överhettning p.g.a. kommunens stora satsning på Södra staden. Dels krävs ett stort resursbehov som kan innebära svårigheter att genomföra andra angelägna projekt t.ex. utbyte av samtliga ventilationsaggregat, upprustning av lekpark m.m.

Styrelsen rekommenderar därför att stämman avstyrker motionen.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 87 Uller i Uppsala, org.nr. 716422-6032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 87 Uller 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 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 revisionssed 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 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. 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 Bif 87 Uller 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. Revisor 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

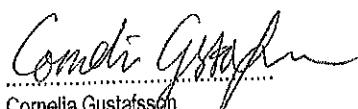
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

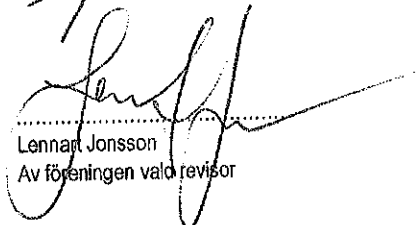
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 17/3 2022


 Cornelia Gustafsson
 BoRevision i Sverige AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

21/3 - 22

 Lennart Jonsson
 Av föreningen vald revisor