

HSB Brf 34 Huglek i Uppsala
Org nr 717600-5028

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

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 Brf 34 Huglek i Uppsala (717600-5028) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1947. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Svartbäcken 22:6 som byggdes år 1948 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 12 december 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2018. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Magne Orebrand	ordförande	i tur att avgå
Catherine Klev	vice ordförande	i tur att avgå
Gabrielle Lagerkvist	sekreterare	
Gunnie Eriksson	ledamot	
Dennis Nyman	ledamot	
Bo Jansson	suppleant	avgick 2018-05-22
Sandra Stigensskog	suppleant	i tur att avgå
Jonas Strömberg	suppelant	nyval 2018-05-22

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

Revisorer har under året varit Dan Parsjö, vald av föreningen och Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Dan Parsjö valdes Minja Christowski.

I valberedningen ingår Gunnie Eriksson, sammankallande, och Magne Orebrand.

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

Städ: Limpyo Puts & Städ HB

Fastighetsskötsel: Upplands Boservice AB

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Den allmänna administrationen, småfix samt diverse underhållsarbeten har under året skötts av Magne Orebrand i egenskap av vicevärd.

Studie- och fritidsledare har till och med den 22 maj 2018 varit Gabrielle Lagerkvist.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 230 870 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 256 618 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts. Däremot drabbades föreningen av en vattenskada i uthyrningslokalerna i källaren vid Swedenborgsgatan 36. Detta efter ett regnoväder (skyfall) 2018-07-29. Arbetet ej slutfört. Beräknat färdigställande datum 2019-02-01, beräknad kostnad för föreningen ca 250 000 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1671 651 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 223 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Under tidigare år har större åtgärder utförts enligt nedan:

- 1990 Byte köksstammar, el, fönster, balkonger. Renovering av fasad (puts, målning), renovering av tak samt nytt betongtaktegel.
- 2002 Stamrenovering badrum.
- 2004 Radonmätning utförd och godkänd.
- 2005 FE-rör inlagda i ventilationskanaler till köksfläktar.
- 2006 Målning trapphus.
- 2013 Installation av bredband, telefoni och TV, gruppavtal med Com Hem.
- 2013 Undercentral (värme och varmvatten, gemensam med Brf 24) har slutrenoverats för bättre energiutnyttjande samt större driftsäkerhet.
- 2015 Avloppsrör högtrycksfrästa och -spolade.
- 2015 OVK-besiktning utförd och godkänd.
- 2015 Brandvarnare uppsatta i samtliga lägenheter även källare och tvättstuga.
- 2016 Samtliga källarfönster målade.
- 2016 Underhållsarbeten på samtliga burspråk.
- 2016 Ny tvättmaskin installerad. (Gemensam med HSB Brf 24)
- 2017 Dräneringsarbete runt fastigheterna. Byte av dagvatten- och dräneringssystem samt isolering av källarytterväggar.

Inget större underhåll har utförts under året.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 17 september 2018. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Kommande underhåll:

- 2019 Byte tvättmaskin och torktumlareca 27 000 kr (finansieras med HSB Brf 24 Huglek).

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna från den 1 januari 2019.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 671 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 39 (40).

Under året har 1 (2) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Svartbäcken 22:6 har ett taxeringsvärde uppgående till 28 314 000 kr, varav byggnadsvärdet är 16 518 000 kr. Fastigheten byggdes 1948.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok	18 st
med sammanlagd yta av 2 033 kvm	3 rok	<u>12 st</u>
Summa bostadslägenheter		30 st

Lokaler med bostadsrätt, yta 66 kvm		1 st
-------------------------------------	--	------

Lokaler och förråd		4 st
--------------------	--	------

P-platser		22 st
-----------	--	-------

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår ej bostadsrättstillägg.

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>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	671	657	638	638
Låneskuld kr/kvm	2 631	2 686	2 454	2 489
Likvida medel	744	464	1 299	1 132
Kassalikviditet i %	33,7	130,5	377,6	309,2
Soliditet i %	34,0	31,6	33,1	31,0
Överskott för underhåll kr/kvm	203	199	187	167
Nettoomsättning	1 498	1 472	1 438	1 446
Resultat efter finansiella poster	231	72	184	50
Årets resultat	231	72	184	50
Eget kapital	2 972	2 742	2 670	2 485
varav underhållsfond	1 672	1 606	1 487	1 474
Utfört underhåll	0	149	89	187

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.

3

Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	44 225	1 605 994	1 019 400	72 005	2 741 624
Avsättning till fond för yttre underhåll		215 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-149 343			
Balanseras i ny räkning			6 348	-72 005	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				230 870	230 870
Belopp vid årets utgång	44 225	1 671 651	1 025 748	230 870	2 972 494

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 025 748
Årets resultat	230 870
	<hr/>
Att disponera	1 256 618
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	223 000
Balanserat resultat	1 033 618
	<hr/>
Summa	1 256 618

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	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 497 887	1 472 047
Summa rörelseintäkter		1 497 887	1 472 047
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-911 423	-880 454
Periodiskt underhåll	4	0	-149 343
Övriga externa kostnader	5	-10 640	-9 315
Personalkostnader och arvoden	6	-72 741	-75 085
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-182 511	-182 511
Summa rörelsekostnader		-1 177 315	-1 296 708
Rörelseresultat		320 572	175 339
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		697	2 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 399	-105 479
Summa finansiella poster		-89 702	-103 334
Resultat efter finansiella poster		230 870	72 005
Resultat före skatt		230 870	72 005
Årets resultat		230 870	72 005

A

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	7 957 641	8 140 152
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 957 641</u>	<u>8 140 152</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	1 486	1 486
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>1 486</u>	<u>1 486</u>
Summa anläggningstillgångar		7 959 127	8 141 638
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		8 537	8 705
Övriga fordringar	11	749 656	470 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	48 127	45 449
Summa kortfristiga fordringar		<u>806 320</u>	<u>524 817</u>
Summa omsättningstillgångar		806 320	524 817
SUMMA TILLGÅNGAR		8 765 447	8 666 455

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 225	44 225
Fond för yttre underhåll		1 671 651	1 605 994
Summa bundet eget kapital		1 715 876	1 650 219
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 025 748	1 019 400
Årets resultat		230 870	72 005
Summa fritt eget kapital		1 256 618	1 091 405
Summa eget kapital		2 972 494	2 741 624
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	3 403 438	5 522 100
Summa långfristiga skulder		3 403 438	5 522 100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	2 119 138	116 336
Leverantörsskulder		103 587	122 890
Skatteskulder		1 334	674
Övriga skulder	14	8 522	12 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	156 934	150 762
Summa kortfristiga skulder		2 389 515	402 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 765 447	8 666 455

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,3
Grundisolering	2,5

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. Tidigare år har stämman varit beslutande organ vilket påverkar jämförbarheten mellan åren.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 2 083 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt

kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

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 1 337 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 22 % 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 3 523 tkr.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 363 272	1 336 560
Årsavgifter lokaler	28 996	28 996
Hysesintäkter lokaler	86 712	64 496
Hysesbortfall lokaler	-24 830	0
Hysesintäkter p-platser	50 725	51 919
Lokal för eget bruk (gemensam tvättstuga)*	-13 048	-13 048
Överlåtelseavgift	2 276	2 228
Pantförskrivningsavgift	2 268	896
Övriga intäkter	1 516	0
Summa nettoomsättning	<u>1 497 887</u>	<u>1 472 047</u>

* delas med HSB Brf 24 Huglek

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	133 392	129 840
Entreprenadstäd	43 450	40 755
Snörenhållning	3 059	7 380
Förbrukningsmaterial	4 630	4 816
Reparationer	39 928	32 126
Elavgifter	49 457	37 534
Uppvärmning	314 589	310 285
Vatten och avlopp	68 806	65 968
Sophämtning	31 195	36 742
Fastighetsförsäkringar	20 030	19 076
Kabel-TV, bredband m.m	90 830	90 573
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	49 250	48 590
Administrativ förvaltning enligt avtal	43 988	43 000
Övriga externa tjänster, drift	6 819	0
Studie- och fritidsverksamhet	0	1 259
Medlems- och föreningsavgifter	9 600	9 600
Övriga driftskostnader	2 400	2 910
Summa driftkostnader	911 423	880 454

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Planerat underhåll mark	0	113 582
Planerat underhåll källare	0	11 887
Planerat underhåll lokaler	0	7 494
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	16 380
	-	-
Summa underhållskostnader	0	149 343

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	899	0
Kontorsmaterial och liknande	607	339
Konsultarvoden	34	0
Revisionsarvode extern revisor	9 100	8 751
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	225
Summa övriga externa kostnader	10 640	9 315

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Löner till anställda	1 062	0
Vicevärdsarvode	47 622	47 268
Styrelsearvoden	13 397	15 168
Arvoden föreningsrevisor	0	1 900
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	10 660	10 749
Summa personalkostnader och arvoden	72 741	75 085

Not 7 Av- och nedskrivningar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Avskrivning byggnader	182 511	182 511
Summa av- och nedskrivningar	182 511	182 511

Not 8 Finansiella poster

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	697	888
Ränteintäkter från placeringar	0	1 256
Ränteintäkter från skattekonto	0	1
Räntekostnader	-90 399	-105 479
Summa finansiella poster	-89 702	-103 334

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	12 544 545	10 941 132
Årets anskaffning	0	1 603 413
Ingående avskrivning på byggnader	-4 497 324	-4 314 813
Årets avskrivningar, byggnader	-182 511	-182 511
Bokförda värden byggnader	7 864 710	8 047 221
Mark	92 931	92 931
Utgående redovisat värde byggnader och mark	7 957 641	8 140 152
Taxeringsvärde byggnad	16 518 000	16 518 000
Taxeringsvärde mark	11 796 000	11 796 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	1 486	1 486
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	1 486	1 486

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Avräkning klientmedelskonto	0	118 713
I avräkning med HSB Uppsala	743 679	345 299
Skattekonto	5 977	6 651
Summa övriga fordringar	749 656	470 663

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Försäkringspremier	22 033	20 030
Kabel-TV avgifter m.m.	22 790	22 707
Övrigt upplupet och förutbetalt	3 304	2 712
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	48 127	45 449

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	5 522 576	5 638 436
Summa långfristiga skulder	5 522 576	5 638 436
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	10 192 000	10 192 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	10 192 000	10 192 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,120	2022-09-30	569 516
Stadshypotek	1,500	2022-06-30	591 000
Stadshypotek	1,560	2019-07-30	924 210
Stadshypotek	1,770	2019-12-30	1 159 380
Stadshypotek	1,120	2022-06-01	<u>2 278 470</u>
Summa			5 522 576
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-35 548
Avgår lån för omförhandling 2019			<u>-2 083 590</u>
Totalt			3 403 438

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 3 261 246

Not 14 Övriga skulder

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	5 233	5 837
Arbetsgivaravgift	3 164	4 182
Övriga kortfristiga skulder	125	2 050
Summa övriga skulder	8 522	12 069

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Kostnader för förvaltningsavtal	0	3 150
Arvode revision	5 931	8 744
Elavgifter	3 700	2 686
Kostnader för vatten och avlopp	3 500	9 277
Sophämningskostnader	1 980	1 957
Förutbetalda hyror och avgifter	111 999	117 857
Upplupna räntekostnader	4 994	7 091
Övrigt upplupet och förutbetalt	24 830	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	156 934	150 762

Uppsala 2019- 03-14


Magne Orebrand



Catherine Klev


Gabrielle Lagerkvist


Gunnie Eriksson


Dennis Nyman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 09-12 .


Dan Parsjö
Av föreningen vald revisor


Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 34 Huglek, org.nr. 717600-5028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 34 Huglek för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisoremas 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 revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. 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 34 Huglek för år 2018 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. 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 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 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 12/4-2019

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Dan Parsjö
Av föreningen vald revisor