



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Uppegård i Stenungsund



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING UPPEGÅRD I STENUNGSUND

Org. nr: 753300–0514

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Uppegård i Stenungsund

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Uppegård i Stenungsund är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Kopper 3:1, Kopper 4:1 och Söbacken 1:90 i Stenungsund. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 192 stycken lägenheter.

Fastighetsbesiktning har gjorts under året.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Stenungsunds kommun.

Byggår 1965/1966.

Totala lägenhetsytan är 13 644 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Uppegårdsvägen 42-92.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens 192 stycken (varav en lägenhet är en hyresrätt) bostäder fördelar sig enligt följande:

30 st. 1 rum och kokvrå
3 st. 2 rum och kokvrå
50 st. 2 rum och kök
72 st. 3 rum och kök
37 st. 4 rum och kök

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 2% fr.o.m. 2020-01-01 och uppgick i genomsnitt till 857 kr/m². Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 883 kr/m².

Under året har följande investeringar gjorts

Stamreoveringen avslutades i juni 2020. Projektet finansierades genom att föreningen tagit upp nya lån i Swedbank om 95 miljoner kronor, där överskottet bl.a. kommer finansiera delar av framtida utveckling enligt nedan.

Stambytet innebar att vi fått fräscha avloppsstammar, vilket innebär mindre stopp i avloppen. I och med detta fick alla boende nyrenoverade badrum och toaletter. I samband med stamreoveringen renoverades även all el i lägenheterna, detta innebär att man fick nya elcentraler samt nya kablar i lägenheterna. Mätutrustning för IMD (individuell mätning och debitering) av elen installerades också. Aviseringen av förbrukad el startar 2021.

Vi startade installation av portkodlås till samtliga portar och detta var klart till sommaren 2020.

Under året har följande reparationer gjorts

Avslutat asbetsanering där detta kvarstod sedan året innan.

Förväntad framtida utveckling

Utvändig belysning: Under våren 2021 är det planerat att byta utvändig stolpbelysning samt även komplettera där det är skum belysning.

Tak: Takpapp skall enligt underhållsplan bytas under 2022 där vi samtidigt byter hängrännor, stuprör samt tar med fasaddetaljer som omfogning av delar av tegel och tegelbalkar där så krävs, då ställning är monterad. Vi kommer samtidigt att se till att taksäkerhet enligt gällande regler monteras.

Dränering: Byte av dränering runt samtliga hus kommer att påbörjas i direkt anslutning när ställning demonteras efter takpappsbytet alltså 2022.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020. I stämman deltog 45 medlemmar varav 45 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 233 medlemmar samt vid årets slut 229.

Under året har 20 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Camilla Hesselbom	Ordförande
Joakim Ambratt	Vice ordförande
Mattias Pettersson	Sekreterare
John Helmesjö	Ledamot, byggfrågor och underhållsplan
Per Lundqvist	utsedd av HSB-förening, underhållsplan
Carola Hansson	Ledamot, administratör styrelsen

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Ledamöterna Camilla Hesselbom, Joakim Ambratt, John Helmesjö och Mattias Pettersson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Camilla Hesselbom, Mattias Pettersson och Joakim Ambratt, två i förening.

Revisorer har varit Britt-Marie Bergerstedt med Claes Andersson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Camilla Hesselbom med ersättare Joakim Ambratt och Mattias Pettersson, valda av stämman.

Valberedning har varit Peter Rindestrand, vald av stämman.

Vicevärdar har varit Gunilla Bernhardsson, expedition, uthyrningar p-platser och förråd samt medlemsservice, och fram till halvårsskiftet Hans Malmgren, entreprenörskontrakt.

Fritidskommittén har inte varit aktiv 2020 pga. stamreovering då lokalen använts för att avlasta medlemmar under stamreoveringen.

Administratör fritidslokalen är Pernilla Johansson.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	12 532	12 305	11 776	11 246	10 126
Resultat efter finansiella poster	3 087	5 298	4 210	1 306	2 210
Balansomslutning	124 278	98 847	25 151	20 023	15 967
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	856	840	800	762	680
Underhållsfond	11 534	10 708	9 878	7 628	5 594
Soliditet i %	18%	20%	57%	51%	56%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat		Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
		enl. stämman beslut			
Bundet eget kapital					
Inbetalda insatser	544 920			0	544 920
Fond för yttre underhåll	10 708 048			825 599	11 533 647
S:a bundet eget kapital	11 252 968			825 599	12 078 567
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	3 121 425	5 298 070		-825 599	7 593 896
Årets resultat	5 298 070	-5 298 070		3 087 049	3 087 049
S:a ansamlad vinst/förlust	8 419 495			2 261 450	10 680 944
S:a eget kapital	19 672 463			3 087 049	22 759 511

*under året har avsättning till yttre underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt disposition ur med 74 401 kr, vilket motsvarar årets kostnader för planerat underhåll.

Handwritten signatures and initials:
 JH
 CHA

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	7 593 896
Årets resultat	<u>3 087 049</u>
	10 680 944

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	10 680 944
----------------------------	------------





HSB Brf Uppegård i Stenungsund

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 531 986	12 304 504
Övriga rörelseintäkter	Not 2	153 315	15 684
Summa rörelseintäkter		12 685 301	12 320 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 839 388	-5 577 841
Underhållskostnader	Not 4	-74 401	-69 882
Övriga externa kostnader	Not 5	-359 826	-355 155
Personalkostnader	Not 6	-269 972	-330 914
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 713 073	-634 324
Summa rörelsekostnader		-9 256 660	-6 968 115
Rörelseresultat		3 428 641	5 352 073
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 467	809
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-344 060	-54 812
Summa finansiella poster		-341 593	-54 003
Årets resultat		3 087 049	5 298 070

**HSB Brf Uppegård i Stenungsund**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 117 252 691	21 321 237
Inventarier	Not 12 11 511	45 351
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 0	73 464 367
	<u>117 264 201</u>	<u>94 830 954</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	117 264 701	94 831 454
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 108 209	68 435
Övriga fordringar	Not 16 6 775 150	3 093 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 86 354	852 921
	<u>6 969 713</u>	<u>4 015 338</u>
Kassa och bank	43 714	0
Summa omsättningstillgångar	7 013 427	4 015 338
Summa tillgångar	124 278 129	98 846 793



Org Nr: 753300-0514

HSB Brf Uppegård i Stenungsund**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

544 920

544 920

Underhållsfond

11 533 647

10 708 048

12 078 567

11 252 968

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 593 896

3 121 425

Årets resultat

3 087 049

5 298 070

10 680 944

8 419 495

Summa eget kapital

22 759 511**19 672 463****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

61 340 000

75 571 877

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

38 192 484

128 000

Leverantörsskulder

132 152

878 169

Skatteskulder

89 337

49 659

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

433 789

515 452

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 330 856

2 031 173

40 178 618

3 602 453

Summa skulder

101 518 617**79 174 330****Summa Eget kapital och skulder****124 278 129****98 846 793**



HSB Brf Uppegård i Stenungsund

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,79%
Ombyggnader	2,00-5,00%
Inventarier	20,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Två vicevärdar har arbetat för föreningen under året (från halvårsskiftet en vicevärd).



HSB Brf Uppegård i Stenungsund

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 676 852	11 447 868
Hyror	172 851	181 960
Elintäkter	638 676	638 676
Övriga intäkter	43 607	36 000
	12 531 986	12 304 504
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter, avser div. fakturerade kostnader (stambytet m.m.)	143 838	5 999
Återbäring Länsförsäkringar	9 477	7 545
Intäkter från pub-kvällar	0	2 140
	153 315	15 684
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 770 781	1 768 186
Reparationer	341 085	95 066
El	630 117	790 183
Uppvärmning	1 124 598	1 112 938
Vatten	470 415	450 065
Sophämtning	308 593	195 609
Övriga avgifter	116 991	102 700
Förvaltningsarvoden	382 520	342 534
Övriga driftskostnader*	694 288	720 560
	5 839 388	5 577 841
<i>*Varav Telia gruppavtal 508 704 kr</i>		
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	23 401	12 528
El och tele	51 000	0
Byggnad utvändigt	0	37 660
Marktytor	0	15 000
Utrustning	0	4 694
	74 401	69 882
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	279 258	269 274
Medlemsavgifter	66 300	63 300
Övriga externa kostnader	14 268	22 581
	359 826	355 155
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	120 000	139 800
Sammanträdesersättningar	3 240	13 040
Revisorsarvode	10 000	10 000
Arvode för valberedningen	3 000	3 000
Övriga arvoden	15 716	16 703
Sociala kostnader	43 965	50 316
Kurser och konferenser	0	6 000
	195 921	238 859
Övriga anställda		
Arvode vicevärd	67 140	83 460
Sociala kostnader	6 855	8 521
Bilersättningar m.m.	56	74
	74 051	92 055
	269 972	330 914
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 679 233	600 484
Inventarier	33 840	33 840
	2 713 073	634 324
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	2 467	809
	2 467	809



Org Nr: 753300-0514

HSB Brf Uppegård i Stenungsund

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	342 319	54 038
Erhållna räntebidrag	0	0
Räntekostnader kortfristiga skulder	1 246	414
Övriga finansiella kostnader	495	360
	344 060	54 812
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	3 087 049	5 298 070
Avsättning till underhållsfond	-900 000	-900 000
Disposition ur underhållsfond	74 401	69 882
Resultat efter underhållspåverkan	2 261 450	4 467 952

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



HSB Brf Uppegård i Stenungsund

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	31 868 077	31 868 077
Årets investeringar	98 673 088	0
Årets utrangeringar	-3 761 188	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>126 779 977</u>	<u>31 868 077</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 843 416	-10 242 932
Årets avskrivningar	-2 679 233	-600 484
Årets utrangeringar	3 698 787	0
Utgående avskrivningar	<u>-9 823 862</u>	<u>-10 843 416</u>
Bokfört värde byggnader	116 956 115	21 024 661
Bokfört värde mark	296 576	296 576
Bokfört värde byggnader och mark	<u>117 252 691</u>	<u>21 321 237</u>
Taxeringsvärde för Kopper 3:1, Kopper 4:1 och Söbacken 1:190		
Byggnad - bostäder	91 400 000	91 400 000
Byggnad - lokaler	<u>260 000</u>	<u>260 000</u>
	91 660 000	91 660 000
Mark - bostäder	33 200 000	33 200 000
Mark - lokaler	<u>229 000</u>	<u>229 000</u>
	33 429 000	33 429 000
Taxeringsvärde totalt	125 089 000	125 089 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	99 983 847	95 176 847
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	392 755	522 948
Årets utrangeringar	0	-130 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>392 755</u>	<u>392 755</u>
Ingående avskrivningar	-347 404	-443 757
Årets utrangeringar	0	130 193
Årets avskrivningar	-33 840	-33 840
Utgående avskrivningar	<u>-381 244</u>	<u>-347 404</u>
Bokfört värde	11 511	45 351
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	73 464 367	1 368 459
Årets anskaffningar	25 208 721	72 095 908
Omklassificering till ombyggnader	-98 673 088	0
	<u>0</u>	<u>73 464 367</u>
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



HSB Bif Uppegård i Stenungsund

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	14 371	68 435			
Övriga kundfordringar	93 838	0			
	108 209	68 435			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 823 593	3 047 194			
Skattefordringar	237 500	0			
Skattekonto	40 733	40 709			
Övrigt	673 324	6 079			
	6 775 150	3 093 982			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	86 354	797 422			
Upplupna intäkter	0	55 499			
	86 354	852 921			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Swedbank Hypotek	2852100193*	1,07%	2021-01-28	2 079 984	128 000
Swedbank Hypotek	2950701769	0,93%	2025-06-18	2 840 000	0
Swedbank Hypotek	2952942213*	0,86%	2021-09-24	34 912 500	350 000
Swedbank Hypotek	2952942247	1,05%	2026-09-25	29 850 000	600 000
Swedbank Hypotek	2952942254	1,38%	2030-09-25	29 850 000	600 000
				99 532 484	1 678 000
					1 678 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					36 514 484
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					38 192 484
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					
					61 340 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					91 142 484
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	4 927	5 577			
Arbetsgivaravgifter	3 723	3 039			
Inre fond	425 139	506 836			
	433 789	515 452			
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	15 141	10 158			
Övriga upplupna kostnader	273 059	1 083 580			
Förutbetalda hyror och avgifter	1 042 656	937 435			
	1 330 856	2 031 173			

Stenungsund 14/4 2021

Camilla Hesselborn
Carola Hansson
Joakim Ambratt
John Helmesjö
Mattias Pettersson
Per LundqvistVår revisionsberättelse har ^{21/4 2021} avgivits beträffande denna årsredovisning
Britt-Marie Bergerstedt
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Uppegård i Stenungsund, org.nr. 753300-0514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Uppegård i Stenungsund för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Uppegård i Stenungsund för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Stenungsund den 14/4 2021


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

2/4 2021


Britt-Marie Bergerstedt
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

- Skapa ett tryggt och säkert boende med bra närmiljö för bostadsrättsinnehavare och hyresgäster.
- Förvalta och underhålla bostadsrättsföreningens fastigheter och tomtmark för att säkra ett långsiktigt ekonomiskt fastighetsvärde.
- Aktivt arbeta med avfalls- och energibesparande åtgärder och därigenom minska föreningens miljöpåverkan. Målet är också minskade kostnader.

DET GODA BOENDET

Vi har under 2020 haft två tillfällen för föreningen att träffas och umgås utomhus genom poängpromenad med fika och fina priser till tre vinnare. Året med Covid 19 har begränsat våra möjligheter att använda vår föreningslokal för sommaraktivitet och julavslut.

ÖVRIG INFORMATION

I slutet på 2018 påbörjades ett stort arbete med stamrenovering i hela föreningen och detta arbete avslutades runt midsommar 2020. Arbetet har gått bra trots att Covid har ställt till det för oss. Stämman genomfördes genom poströstning och HSB centralt guidade oss genom denna process. Vår budgetkonferens genomfördes via Teams där vår HSB-ledamot och ekonom på HSB deltog. Vi har varit aktiva i att planera framtiden i olika forum. Vår budgetprocess inleddes med strategimöte, underhållsplaneringsmöte för att sedan avslutas med budgetmöte.

Vi har haft regelbunden dialog med vår bank och dessutom haft besök av banken som gjorde en rundvandring i vår förening.

Strategimöte: genomgång av vad vi ser föreningen behöver vara uppmärksamma på i framtiden för att hänga med i tiden.

Underhållsmöte: detaljerad genomgång av detaljer för åtgärd år för år samt beräkning av kostnader.

Budgetmöte: analys av årets kostnader samt genomgång av nästkommande års ekonomiska plan.

När budgetmötet avslutades planerades det in ett uppföljningsmöte med banken som genomfördes och där banken gav positiv feedback till föreningen.

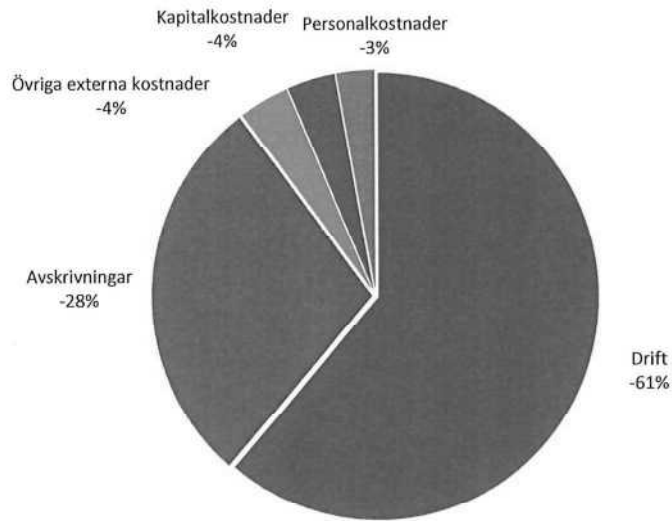
Styrelsen har under året ytterligare förbättrat och utvecklat information till medlemmarna med regelbundna nyhetsbrev och en regelbundet uppdaterad hemsida. Tyvärr har vi inte lyckats ha vår expedition öppen till den grad vi brukar pga Covid.

Vi har under året etablerat ett tagglås-system för att steg för steg låsa portarna dygnet runt. Allt för vår säkerhet och trygghet.





Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

