

HSB Brf 35 Angantyr i Uppsala
Org nr 717600-4583

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31

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	10
Upplýsningar till balansräkningen	13

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

MTS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 35 Angantyr i Uppsala (717600-4583) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1948. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Luthagen 20:4 som byggdes år 1950 i vilken 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 16 april 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 januari 2020.
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Margareta Hylvander Yngve	Ordförande	
Max Elfvik	Vice ordförande	
Katarina Roland	Sekreterare	i tur att avgå
Måns Bylund	Ledamot (kassör)	i tur att avgå
Ann-Sofie Andersson	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala
Ragnar Hedlund	Suppleant	
Sanna Wärfulf	Suppleant	i tur att avgå
Victoria Sternhagen	Suppleant	avgått 2020-03-01

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

Revisorer har under året varit Alfred Haglind, vald av föreningen och Marielle Bredberg från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.
Som suppleant för Alfred Haglind valdes Jonas Zacco. Ordinarie revisor har avgått under året. Påskrivande revisor är Jonas Zacco. I valberedningen ingår Lars Friberg.

Styrelsen har under året byggt upp en hemsida som löpande förses med aktuell information som rör föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel utförs av Upplands Boservice AB som också anlitas för utformande och uppdatering av föreningens underhållsplan.
TV och internetuppkoppling levereras av Telenor.
El till gemensamma behov, såsom tvättstuga och belysning, som inte produceras av föreningens egna solceller, köps av Telge Energi.
Fjärrvärme levereras av Vattenfall AB.
Städningen av gemensamma ytor sköts av Mellansvenska Städ.

UB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 128 026 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 140 110 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 849 141 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 380 220 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Kärnen för återvinning har utökats med en fraktion för glas.

Avtal med Telenor om gruppanslutning för TV, basutbud, och internetuppkoppling har under året uppgraderats till 250 Mbit. Kostnaden för abonnemanget ingår i månadsavgiften.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt:

- Leverantör av underhållsplan har bytts, från HydraCon/Niras AB till Upplands Boservice AB, för att få en bättre koppling mellan underhållsplanering och budgetarbete.
- Vid slutet av verksamhetsåret påbörjades komplettering av stegar och bryggor på taken för att tillgodose gällande säkerhetsföreskrifter. Samtidigt byttes trasiga takpannor ut. Arbetet slutfördes i september 2020. Kostnad för takarbetet blev 108 500 kr.
- Entréportarna har lackats om under augusti-september 2020, beräknad kostnad 46 000 kr.

Kommande verksamhetsår kan det bli nödvändigt att byta ut ytterligare en tvättmaskin samt torkskåp och torktumlare, beräknad kostnad c:a 150 000 kr.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 28 augusti 2020.

Årsavgifterna höjdes med 1,5 % från den 1 januari 2020. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften ytterligare med 2 % från 1 januari 2021.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 649 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 71 (70).

Under året har 4 (3) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Luthagen 20:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 56 087 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 087 000 kr. Fastigheten byggdes 1950.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrmingsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	
med sammanlagd yta av 3 348 kvm	3 rok <u>48 st</u>
Summa bostadslägenheter	48 st

Lokaler och förråd	2 st
--------------------	------

Garage	3 st
--------	------

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Protector. Bostadsrättstillägg ingår ej.

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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	649	638	632	618
Låneskuld kr/kvm	2 155	2 177	2 200	2 222
Likvida medel	1 407	1 337	1 329	1 086
Kassalikviditet i %	39,1	63,1	50,8	321,3
Soliditet i %	26,8	24,6	28,1	28,1
Överskott för underhåll kr/kvm	146	114	143	159
Nettoomsättning	2 217	2 179	2 153	2 113
Resultat efter finansiella poster	128	-356	-39	188
Årets resultat	128	-356	-39	188
Eget kapital	2 783	2 655	3 011	3 050
varav underhållsfond	2 849	2 980	2 936	2 751
Utfört underhåll	0	381	172	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 560	2 979 766	-42 458	-356 303	2 654 565
Avsättning till fond för yttre underhåll		250 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-380 625			
Balanseras i ny räkning			-225 678	356 303	
Upplåtelse av ny bostadsrätt				128 026	128 026
Årets resultat				128 026	128 026
Belopp vid årets utgång	73 560	2 849 141	-268 136	128 026	2 782 591

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-268 136
Årets resultat	128 026
	<hr/>
Att disponera	-140 110
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	380 220
Balanserat resultat	-520 330
	<hr/>
Summa	-140 110

Ekonomisk ställning och resultat

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

UB

Resultaträkning	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 216 926	2 178 789
Summa rörelseintäkter		2 216 926	2 178 789
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 504 864	-1 956 823
Övriga externa kostnader	4	-9 585	-9 580
Personalkostnader och arvoden	5	-129 738	-129 316
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 273	-360 626
Summa rörelsekostnader		-2 009 460	-2 456 345
Rörelseresultat		207 466	-277 556
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		415	1 272
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 855	-80 019
Summa finansiella poster		-79 440	-78 747
Resultat efter finansiella poster		128 026	-356 303
Resultat före skatt		128 026	-356 303
Årets resultat		128 026	-356 303

MB

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	8 873 202	9 229 106
Inventarier, verktyg och installationer	8	60 702	23 605
Summa materiella anläggningstillgångar		8 933 904	9 252 711
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 934 404	9 253 211
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	1 406 095	1 333 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	44 321	191 236
Summa kortfristiga fordringar		1 450 416	1 524 626
Kassa och bank			
Kassa och Bank	12	1 255	4 732
Summa kassa och bank		1 255	4 732
Summa omsättningstillgångar		1 451 671	1 529 358
SUMMA TILLGÅNGAR		10 386 075	10 782 569

UB

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 560	73 560
Fond för yttre underhåll		2 849 141	2 979 766
Summa bundet eget kapital		2 922 701	3 053 326
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-268 136	-42 458
Årets resultat		128 026	-356 303
Summa ansamlad förlust		-140 110	-398 761
Summa eget kapital		2 782 591	2 654 565
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	3 891 304	5 704 355
Summa långfristiga skulder		3 891 304	5 704 355
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	3 401 208	1 664 021
Leverantörsskulder		58 227	463 097
Skatteskulder		7 026	5 542
Övriga skulder	14	7 619	3 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	238 100	287 322
Summa kortfristiga skulder		3 712 180	2 423 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 386 075	10 782 569

MB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 90-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 22 år. Fönstren skrivs av på 50 år, säkerhetsdörrar på 25 år samt solceller på 25 år. Inventarier (tvättmaskiner) skrivs av linjärt med 20 % per år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 3 360 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter bostäder	2 171 308	2 135 772
Hysesintäkter lokaler	1 200	1 200
Hysesintäkter garage	32 040	27 840
Överlåtelseavgift	4 732	4 602
Pantförskrivningsavgift	2 838	3 680
Övriga intäkter	4 808	5 695
Summa nettoomsättning	2 216 926	2 178 789

MB

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	237 923	233 731
Serviceavtal	30 000	8 500
Entreprenadstäd	95 100	93 417
Snörenhållning	0	16 497
Förbrukningsmaterial	6 532	7 108
Reparationer	82 802	160 875
Elavgifter *	51 182	93 801
Uppvärmning	464 950	468 209
Vatten och avlopp	124 684	107 030
Sophämtning	58 975	58 087
Fastighetsförsäkringar	36 826	30 154
Kabel-TV, bredband m.m	122 641	119 610
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	69 462	66 966
Administrativ förvaltning enligt avtal	77 108	75 132
Övriga externa tjänster, drift	12 423	2 298
Studie- och fritidsverksamhet	12 266	12 091
Medlems- och föreningsavgifter	14 700	14 700
Bevakningskostnader	6 590	6 225
Övriga driftskostnader	700	1 767
Summa driftkostnader	<u>1 504 864</u>	<u>1 576 198</u>
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	380 625
Summa underhållskostnader	0	<u>380 625</u>
Summa fastighets- och driftkostnader	1 504 864	1 956 823

* Elnätsavgifterna för 2017-10 till 2019-08 belastar räkenskapsår 2018/19 då Vattenfall pausat faktureringen i samband med installation av solceller.

MTS

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Telefon och porto	0	44
Konsultarvoden	101	0
Revisionsarvode extern revisor	9 484	9 536
Summa övriga externa kostnader	9 585	9 580

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Styrelsearvoden	101 462	96 000
Arvoden föreningsrevisor	2 325	2 275
Arvode valberedning	2 325	4 550
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	23 626	26 491
Summa personalkostnader och arvoden	129 738	129 316

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Finansiella poster

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	415	1 272
Räntekostnader	-79 855	-80 019
Summa finansiella poster	-79 440	-78 747

MB

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	10 892 286	10 892 286
Byggnadsinventarier	3 995 920	3 726 980
Årets anskaffning	0	268 940
Ingående avskrivning på byggnader	-5 794 200	-5 438 296
Årets avskrivningar, byggnader	-355 904	-355 904
Bokförda värden byggnader	<u>8 738 102</u>	<u>9 094 006</u>
Mark	135 100	135 100
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>8 873 202</u>	<u>9 229 106</u>
Taxeringsvärde byggnad	29 087 000	29 087 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	47 215	47 215
Årets anskaffning	46 466	0
Ingående avskrivningar på inventarier	-23 610	-18 888
Årets avskrivning på inventarier	-9 369	-4 722
Utgående redovisat värde	<u>60 702</u>	<u>23 605</u>

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	<u>500</u>	<u>500</u>

HB

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala Skattekonto	1 405 277 818	1 332 612 778
Summa övriga fordringar	1 406 095	1 333 390

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Försäkringspremier	13 350	10 126
Kabel-TV avgifter m.m.	10 271	0
Förvaltningsavtal	19 895	6 256
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	39 120
Upplupna ränteintäkter	805	783
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	134 951
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	44 321	191 236

Not 12 Kassa och bank

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Handkassa	1 255	4 732
Summa kassa och bank	1 255	4 732

UB

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	7 292 512	7 368 376
Summa skulder till kreditinstitut	7 292 512	7 368 376
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	9 505 000	9 505 000
Summa ställda säkerheter	9 505 000	9 505 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-08-31</u>
Stadshypotek	1,04	2021-06-01	2 779 624
Stadshypotek	1,15	2021-03-01	580 504
Stadshypotek	1,18	2023-06-01	866 298
Stadshypotek	1,18	2023-06-01	1 070 871
Stadshypotek	1,18	2023-06-01	407 058
Stadshypotek	1,09	2025-06-30	<u>1 588 157</u>
Summa			7 292 512
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			- 41 080
Avgår lån för omförhandling 2020/2021			<u>- 3 360 128</u>
Totalt			3 891 304

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 6 913 192

Not 14 Övriga skulder

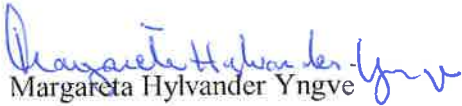
	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	7 619	3 667
Summa övriga skulder	7 619	3 667

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Reparationskostnader	16 436	0
Arvode revision	9 403	9 138
Elavgifter	3 937	76 167
Uppvärmningskostnader	19 605	19 130
Förutbetalda hyror och avgifter	173 353	165 896
Upplupna räntekostnader	15 366	16 991
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	238 100	287 322



Uppsala 2020 - 12 - 07


Margareta Hylvander Yngve


Max Elfvik

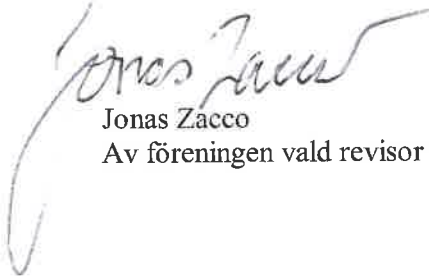

Katarina Roland


Måns Bylund


Ann-Sofie Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 12 - 28.

2021-01-13


Jonas Zacco
Av föreningen vald revisor



Marielle Bredberg
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 35 Angantyr i Uppsala, org.nr. 717600-4583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 35 Angantyr i Uppsala för år 2019-2020.

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 Augusti 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 för föreningen.

Grund för uttalande

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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 revisionssed 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 lidpunkten 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 revisionssed 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 35 Angantyr i Uppsala för år 2019-2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 11/1 2021

13/1 2021

Marielle Bredberg

Marielle Bredberg

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Jonas Zacco

Av föreningen vald revisor