

Årsredovisning 2022 - 2023

HSB Bostadsrättsförening 19 Grim i Uppsala

717600-4880



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 19 Grim i Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1943-11-27

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 65:2 på adressen Luthagesplanaden 15A i Uppsala. Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 3 044 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Julia Brummer	Ordförande
Bengt Olof Bengtsson	Styrelseledamot
Henning Jernow	Styrelseledamot
Tuula Augustsson	Styrelseledamot
Gudrun Tiger	Suppleant
Marielle Löfgren	Suppleant

Valberedning

Kata Bordas och Gunilla Överby.

Firmateckning

Firman tecknas av Julia Brummer och Henning Jernow

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt	Revisor
Stefan Dahl	Revisor
Roger Gunnar Almgren	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022	Ramp i källartrappa
2021	Sättningskontroll
2021	Nya brandsläckare
2020	Förstärkt taksäkerhet
2020	Ombyggnad av vattenförsörjning till grundbassängen
2020	Nytt löpband
2020	Nytt expansionskärl
2020	Balkongomyggnad
2019	Ny torkrumsfläkt införskaffades
2019	Obligatorisk ventilationskontroll
2016	Nya innerdörrar
2015	Fönsterrenovering
2014	Obligatorisk ventilationskontroll
2012	LED-belysning installerades
2010	Hissrenovering
2004	Reparation tvättstuga
2004	Uteplatserna rustades upp
2003	Balkonger målades om
1999	Rökgångar tätades
1995	Ombyggnad av badrum
1995	Stamrenovering utfördes
1983	Balkonger byggdes om

Planerade underhåll

2023-2024 Grundarbete

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB
HSB Boservice Fastighetsskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av lån med Länsförsäkringar på 3 883 345kr med en bunden räntesats på 3,78%, giltig 2023-04-01 till 2028-03-31

Höjning av parkeringsavgift till 400kr i månaden från och med 2023-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Förläning av avtal för ekonomisk förvaltning med NABO, avtalstid 2023-05-31 till 2025-12-31

Övriga uppgifter

Projektering av arbetet med grunden

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 183 033	2 091 633	2 074 716	2 040 276
Resultat efter fin. poster	-225 346	-322 271	-54 363	-2 723 713
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	757 640	215 000	215 000	1 057 231
Taxeringsvärde	67 000 000	67 000 000	51 000 000	51 000 000
Bostadsyta, kvm	3 044	3 044	3 044	3 044
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	699	672	666	655
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 882	3 954	4 027	4 099
Genomsnittlig skuldränta, %	1,70	1,37	1,42	1,61

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2023-08-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	132 015	-	-	132 015
Fond, yttre underhåll	215 000	-	542 640	757 640
Balanserat resultat	-5 734 764	-322 271	-542 640	-6 599 675
Årets resultat	-322 271	322 271	-225 346	-225 346
Eget kapital	-5 710 020	0	-225 346	-5 935 365

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 599 675
Årets resultat	-225 346
Totalt	-6 825 020

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	585 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-353 198
Balanseras i ny räkning	-7 056 822
	-6 825 020

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 183 033	2 091 633
Rörelseintäkter		10 309	278 186
Summa rörelseintäkter		2 193 342	2 369 819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 796 646	-2 115 766
Övriga externa kostnader	7	-147 821	-138 691
Personalkostnader	8	-111 938	-99 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 924	-171 924
Summa rörelsekostnader		-2 228 329	-2 525 554
RÖRELSERESULTAT		-34 987	-155 736
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 202	270
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-202 561	-166 806
Summa finansiella poster		-190 359	-166 536
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-225 346	-322 271
ÅRETS RESULTAT		-225 346	-322 271

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 491 427	4 655 971
Maskiner och inventarier	11	7 355	14 735
Summa materiella anläggningstillgångar		4 498 782	4 670 706
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 499 282	4 671 206
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 005	7 575
Övriga fordringar	13	309 312	310 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 799	74 817
Summa kortfristiga fordringar		380 116	393 140
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 356 715	1 733 393
Summa kassa och bank		1 356 715	1 733 393
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 736 831	2 126 533
SUMMA TILLGÅNGAR		6 236 113	6 797 739

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 015	132 015
Fond för yttre underhåll		757 640	215 000
Summa bundet eget kapital		889 655	347 015
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 599 675	-5 734 764
Årets resultat		-225 346	-322 271
Summa fritt eget kapital		-6 825 020	-6 057 035
SUMMA EGET KAPITAL		-5 935 365	-5 710 020
Avsättningar			
Avsättningar		4 763	4 763
Summa avsättningar		4 763	4 763
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 726 684	7 950 000
Summa långfristiga skulder		10 726 684	7 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 089 996	4 086 676
Leverantörsskulder		69 058	52 844
Skatteskulder		5 469	6 281
Övriga kortfristiga skulder		21 350	804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	254 158	406 391
Summa kortfristiga skulder		1 440 031	4 552 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 236 113	6 797 739

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	1 733 393	2 223 986
Resultat efter finansiella poster	-225 346	-322 271
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	171 924	171 924
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-53 422	-150 347
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 024	-287 538
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 112 965	4 033 968
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-3 153 362	3 596 083
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	2 776 684	-4 086 676
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 776 684	-4 086 676
ÅRETS KASSAFLÖDE	-376 678	-490 593
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 356 715	1 733 393

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 19 Grim i Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 4 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 129 033	2 044 833
Hysesintäkter, p-platser	53 600	46 800
Övernattnings-/gästlägenhet	400	0
Övriga intäkter	328	4
Återbetalning vatten	0	278 182
Elprisstöd	9 981	0
Summa	2 193 342	2 369 819

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	163 374	156 526
Städning	63 214	62 592
Sotning	83 199	0
Besiktning och service	51 016	53 079
Brandskydd	33 184	43 951
Trädgårdsarbete	388	4 960
Snöskottning	7 317	2 563
Övrigt	2 635	95
Summa	404 327	323 766

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga reparationer	31 430	162 638
Planerat underhåll	353 198	260 081
Tvättstuga	11 699	0
Källarutrymmen	3 988	0
Dörrar och lås/porttele	16 574	0
VA	11 225	0
Ventilation	1 155	0
Hissar	53 166	0
Summa	482 435	422 719

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	87 988	51 727
Uppvärmning	458 964	460 904
Vatten	180 141	673 071
Sophämtning	27 409	35 386
Summa	754 502	1 221 088

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	48 271	45 068
Kabel-TV	41 751	40 525
Bredband	1 800	1 800
Fastighetsskatt	63 560	60 800
Summa	155 382	148 193

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	4 136	4 242
Övriga förvaltningskostnader	52 693	43 657
Revisionsarvoden	22 150	18 025
Ekonomisk förvaltning	68 842	65 892
Konsultkostnader	0	6 875
Summa	147 821	138 691

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	69 750	61 725
Vicevärdsarvode	24 000	24 000
Övriga personalkostnader	200	200
Sociala avgifter	17 988	13 248
Summa	111 938	99 173

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	202 494	166 745
Övriga räntekostnader	67	61
Summa	202 561	166 806

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 621 936	9 621 936
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 621 936	9 621 936
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 965 965	-4 801 421
Årets avskrivning	-164 544	-164 544
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 130 509	-4 965 965
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 491 427	4 655 971
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 380</i>	<i>82 380</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	67 000 000	67 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 990	208 990
Utgående anskaffningsvärde	208 990	208 990
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-194 255	-186 875
Avskrivningar	-7 380	-7 380
Utgående avskrivning	-201 635	-194 255
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 355	14 735

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-08-31	2022-08-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	31 130	31 298
Övriga fordringar	278 182	279 450
Summa	309 312	310 748

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 231	23 338
Försäkringspremier	16 472	15 327
Kabel-TV	3 519	3 410
Vatten	12 586	27 064
Bredband	150	150
Förvaltning	5 841	5 528
Summa	63 799	74 817

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Länsförsäkringar Hypotek	2024-03-31	1,29 %	870 000	870 000
Länsförsäkringar Hypotek	2026-03-31	1,29 %	890 000	950 000
Länsförsäkringar Hypotek	2025-06-30	1,39 %	6 190 000	6 310 000
Länsförsäkringar Hypotek	2028-03-31	3,78 %	3 866 680	3 906 676
Summa			11 816 680	12 036 676
Varav kortfristig del			1 089 996	4 086 676

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 775	170 615
El	6 055	3 497
Uppvärmning	19 132	18 777
Sociala avgifter	0	6 050
Förutbetalda avgifter/hyror	186 196	176 277
Löner	0	31 175
Summa	254 158	406 391

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	12 580 000	12 580 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett nytt lån kommer under hösten 2023 att tas upp för grundarbetet på 2 467 400kr vilket kommer att medföra en avgiftshöjning från och med 2024-01-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Julia Brummer
Ordförande

Bengt Olof Bengtsson
Styrelseledamot

Henning Jernow
Styrelseledamot

Tuula Augustsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

Stefan Dahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.11.2023 19:35

SENT BY OWNER:

Janni Karlsson · 15.11.2023 10:55

DOCUMENT ID:

r1g1FHfGV6

ENVELOPE ID:

B1ytBfME6-r1g1FHfGV6

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening 19 Grim i Uppsala, 717600-4880 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIA BRUMMER juliabrummer@hotmail.com	Signed Authenticated	15.11.2023 10:56 15.11.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/17) IP: 62.181.224.67
2. Tuula Maija Augustsson tuulaug@gmail.com	Signed Authenticated	15.11.2023 11:14 15.11.2023 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/08) IP: 92.34.151.123
3. HENNING JERNOW henningjernow@gmail.com	Signed Authenticated	15.11.2023 11:47 15.11.2023 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/14) IP: 83.190.86.222
4. Bengt Olof Bengtsson bengtssonbengt1962@gmail.com	Signed Authenticated	16.11.2023 08:37 16.11.2023 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/13) IP: 193.181.64.129
5. STEFAN DAHL steffo.dahl@gmail.com	Signed Authenticated	20.11.2023 19:53 20.11.2023 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/19) IP: 83.190.80.45
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	23.11.2023 19:35 21.11.2023 08:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/03) IP: 20.71.225.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 19 Grim i Uppsala , org.nr. 717600-4880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 19 Grim i Uppsala för räkenskapsåret 2022-2023.

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 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 19 Grim i Uppsala för räkenskapsåret 2022-2023 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Dahl
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEFAN DAHL

Internrevisor

Serienummer: 19850319xxxx

IP: 83.190.xxx.xxx

2023-11-23 10:41:57 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 52.166.xxx.xxx

2023-11-23 18:37:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>