

HSB Brf 69 Soluppgången i Uppsala
Org nr 769625-7851

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

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
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	11
Upplysningar 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 69 Soluppgången i Uppsala (769625-7851) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2013. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Gränby 22:4 som byggdes år 2015 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 3 september 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2019. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Tomas Jansson	Ordförande	
Malin Johansson	Vice ordförande	
Lisbeth Thörnqvist	Sekreterare	
Zohreh Razaghi	Ledamot	i tur att avgå
Henryk Glazer	Ledamot	
Alf Karlström	Ledamot	i tur att avgå
Sümbül Bahceci	Ledamot	i tur att avgå
Anna Kaczynska	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna samt förvaltaren Mikael Norell. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Tomas Asp, vald av föreningen (suppleant saknas) samt Marielle Jorda från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Ingen valberedningen har tillsatts.

Vi har idag 17 st olika avtal. För fastighetskötseln ansvarar Upplands Boservice. Vi har ett avtal om ekonomisk förvaltning med Upplands Boservice. Förvaltare är Mikael Norell, HSB Uppsala, och HSB Uppsala upprättar även en underhållsplan för vår fastighet. Vi har avtal med Telenor för uppkoppling och utbud av TV, telefoni och bredbandstjänster. Vi har tecknat ett nytt elavtal med Upplands Energi.

Kone AB sköter hisservice och Inspecta AB sköter hissbesiktningarna. BB-gruppen tillverkar nycklar och cylindrar. För individuella mätningar av el och vatten ansvarar Infometric AB. Övervakning och reglering av VVS ansvarar KTC AB. Vi har för närvarande ett städavtal med Sinnesfrid AB. För avfallshämtningen ansvarar RagnSells AB.

Ingen studie- och fritidsledare har utsetts under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 112 215 kr, detta beror främst på ökade driftskostnader. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 485 237 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 10.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 085 685 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 240 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att för första gången höja årsavgiften med 2 % från och med den 1 januari 2019. Under året gjordes också en prisjustering på el- och vattenavgifterna då dessa kostnader ökat mer än 2% under årens lopp. Ingen avgiftshöjning är planerad för 2020.

Vi har genomfört 5-års besiktning av lägenheterna och allmänna utrymmen där Projektidé anlidades som besiktningsfirma och upprättande av åtgärdsplan enligt gällande byggnormer.

Garageporten har fortsatt att krångla och kommer nu att bytas ut under kommande år och vi beräknar att det kommer att kosta ca 100 000 kr.

Vi har även haft problem med sopdörren mellan Solskensgatan 1 och 3 där vi tittar på en lösning som gör att vi får en fungerande dörr även vid hård blåst.

Vi funderar också på att försöka skärma av innergården för trafik och har fått in lite förslag på hur vi ska gå tillväga. Vi undersöker vad som är genomförbart och vilka åtgärder som har störst effekt på trafikflödet över innergården ut mot Vaksalagatan.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 11 december 2019 i samband med 5-års besiktning utan större anmärkningar, brister åtgärdas av NCC (sprickbildning i garage och bättring av målning i trapphus där det behövs.)



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 573 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 111 (112).

Under året har 3 (7) bostadsrätter överlåtits. *Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Gränby 22:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 107 165 000 kr, varav byggnadsvärdet är 88 965 000 kr. Fastigheten bebyggdes 2013-2015. Första inflyttning skedde i december 2014.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	7 st
med sammanlagd yta av 5 659 kvm	2 rok	15 st
	3 rok	27 st
	4 rok	17 st
	5 rok	<u>6 st</u>
Summa bostadslägenheter		72 st
P-plats med motorvärmare		32 st
P-plats i garage		27 st
P-plats MC		1 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar med tilläggsförsäkring bostadsrätt. Detta innebär att alla bostadsrätter är försäkrade och medlem kan med fördel säga upp sin egen bostadsrättsförsäkring (ej hemförsäkringen).

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</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	573	562	562	562
Låneskuld kr/kvm	9 756	10 013	10 257	10 515
Likvida medel	2 557	2 512	2 365	2 046
Kassalikviditet i %	13,5	121,0	115,2	105,5
Soliditet i %	74,3	73,9	73,4	73,0
Överskott för underhåll kr/kvm	267	270	291	284
Nettoomsättning	4 355	4 254	4 269	4 355
Resultat efter finansiella poster	-112	-95	25	-24
Årets resultat	-112	-95	25	-24
Eget kapital	161 851	161 963	162 058	162 033
varav underhållsfond	1 086	851	591	315
Utfört underhåll	0	3	0	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>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	138 646 001	23 604 000	851 000	-1 043 024	-95 313	161 962 664
Avsättning till fond för yttre underhåll			238 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-3 316			
Balanseras i ny räkning				-329 998	95 313	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					-112 215	-112 215
Belopp vid årets utgång	138 646 001	23 604 000	1 085 684	-1 373 022	-112 215	161 850 448

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 373 022
Årets resultat	-112 215
Att disponera	-1 485 237
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	240 000
Balanserat resultat	-1 725 237
Summa	-1 485 237

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	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 355 191	4 253 620
Övriga rörelseintäkter	3	9 130	11 143
Summa rörelseintäkter		4 364 321	4 264 763
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-2 071 513	-1 956 696
Övriga externa kostnader	5	-11 500	-9 526
Personalkostnader och arvoden	6	-58 773	-63 838
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 621 275	-1 621 275
Summa rörelsekostnader		-3 763 061	-3 651 335
Rörelseresultat		601 260	613 428
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 836	2 904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-716 311	-711 645
Summa finansiella poster		-713 475	-708 741
Resultat efter finansiella poster		-112 215	-95 313
Resultat före skatt		-112 215	-95 313
Årets resultat		-112 215	-95 313

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	215 102 625	216 723 900
Summa materiella anläggningstillgångar		215 102 625	216 723 900
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		215 103 125	216 724 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		28 243	20 434
Övriga fordringar	10	2 557 336	2 511 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	87 942	72 753
Summa kortfristiga fordringar		2 673 521	2 604 983
Summa omsättningstillgångar		2 673 521	2 604 983
SUMMA TILLGÅNGAR		217 776 646	219 329 383

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 250 001	162 250 001
Fond för yttre underhåll		1 085 684	851 000
Summa bundet eget kapital		163 335 685	163 101 001
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 373 022	-1 043 024
Årets resultat		-112 215	-95 313
Summa ansamlad förlust		-1 485 237	-1 138 337
Summa eget kapital		161 850 448	161 962 664
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	36 141 500	55 208 500
Summa långfristiga skulder		36 141 500	55 208 500
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	19 067 000	1 457 000
Leverantörsskulder		165 753	86 969
Skatteskulder		37 110	34 920
Övriga skulder	13	24 528	2 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	490 307	576 481
Summa kortfristiga skulder		19 784 698	2 158 219
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		217 776 646	219 329 383

Kassaflödesanalys	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-112 215	-95 313
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 621 275	1 621 275
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 509 060	1 525 962
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-23 030	-15 736
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	16 479	16 552
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 502 509	1 526 778
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-1 457 000	-1 379 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 457 000	-1 379 500
Årets kassaflöde	45 509	147 278
Likvida medel vid årets början	2 511 787	2 364 509
Likvida medel vid årets slut	2 557 296	2 511 787

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.



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 linjär avskrivningsplan på 120 år varav det återstår 115 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 22,0 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 18,1 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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	3 241 260	3 177 696
Hysesintäkter lokaler	1 200	600
Hysesintäkter garage	307 800	307 800
Hysesintäkter p-platser	190 000	193 500
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	176 256	176 256
Överlåtelseavgift	3 464	7 966
Pantförskrivningsavgift	2 770	6 335
Övriga intäkter	432 441	383 467
Summa nettoomsättning	4 355 191	4 253 620

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Återvunna fordr. ej momsreg.	9 130	310
Försäkringsersättning	0	10 833
Summa övriga rörelseintäkter	9 130	11 143

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	149 760	144 995
Serviceavtal	60 932	59 153
Entreprenadstäd	94 975	79 150
Besiktningsskostnader	6 356	6 154
Snörenhållning	21 365	2 926
Förbrukningsmaterial	11 957	0
Reparationer	169 711	102 043
Elavgifter	455 141	464 224
Uppvärmning	363 599	379 030
Vatten och avlopp	149 764	140 705
Sophämtning	87 596	84 450
Fastighetsförsäkringar	73 287	69 637
Kabel-TV, bredband m.m	179 880	179 880
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	19 650	17 460
Administrativ förvaltning enligt avtal	96 552	92 856
Vicevärdstjänster enl avtal	95 520	93 252
Övriga externa tjänster, drift	8 579	3 870
Studie- och fritidsverksamhet	4 289	10 795
Medlems- och föreningsavgifter	21 900	21 900
Övriga driftskostnader	700	900
Summa driftkostnader	2 071 513	1 953 380
Underhållskostnader		
Planerat underhåll mark	0	1 487
Planerat underhåll övrig utrustning	0	1 829
Summa underhållskostnader	0	3 316
Summa fastighets- och driftkostnader	2 071 513	1 956 696

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Kontorsmaterial och liknande	1 473	0
Konsultarvoden	273	426
Revisionsarvode extern revisor	9 400	9 100
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	354	0
Summa övriga externa kostnader	11 500	9 526

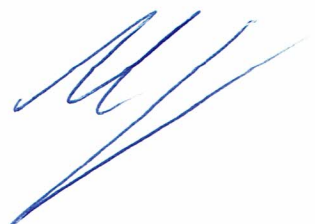
Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Styrelsearvoden	46 495	46 055
Arvoden föreningsrevisor	2 230	2 285
Arvode valberedning	0	1 792
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	8 598	13 706
Övriga personalkostnader	1 450	0
Summa personalkostnader och arvoden	58 773	63 838

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 336	2 904
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	500	0
Räntekostnader	-716 311	-711 645
Summa finansiella poster	-713 475	-708 741



Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	194 553 000	194 553 000
Ingående avskrivning på byggnader	-6 485 100	-4 863 825
Årets avskrivningar, byggnader	-1 621 275	-1 621 275
Bokförda värden byggnader	186 446 625	188 067 900
Mark	28 656 000	28 656 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	215 102 625	216 723 900
Taxeringsvärde byggnad	88 965 000	77 746 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	13 600 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 557 296	2 511 788
Skattekonto	40	8
Summa övriga fordringar	2 557 336	2 511 796

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Kostnader för vatten och avlopp	13 497	10 709
Sophämningskostnader	4 347	7 269
Försäkringspremier	12 285	11 860
Kabel-TV avgifter m.m.	44 010	29 340
Övrig förutbetalad fastighetsförvaltning	13 803	13 575
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	87 942	72 753

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	55 208 500	56 665 500
Summa långfristiga skulder	55 208 500	56 665 500
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	60 959 000	60 959 000
Summa ställda säkerheter	60 959 000	60 959 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,500	2022-10-25	10 852 000
Swedbank Hypotek AB	1,550	2023-10-25	11 796 500
Swedbank Hypotek AB	1,190	2021-10-25	14 472 000
Swedbank Hypotek AB	1,050	2020-10-23	18 088 000
Summa			55 208 500
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-979 000
Avgår lån för omförhandling 2020			-18 088 000
Totalt			36 141 500

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

32 225 500

Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	13 942	0
Avräkning sociala avgifter	10 586	0
Övriga kortfristiga skulder	0	2 849
Summa övriga skulder	<u>24 528</u>	<u>2 849</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

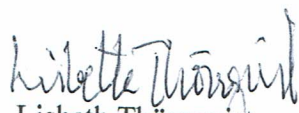
	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Löner och arvoden	6 771	56 670
Arbetsgivaravgifter	2 120	17 800
Kostnader för förvaltningsavtal	0	7 750
Arvode revision	9 100	8 838
Elavgifter	44 191	52 826
Uppvärmningskostnader	45 898	50 261
Förutbetalda hyror och avgifter	302 112	272 196
Upplupna räntekostnader	80 115	110 140
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>490 307</u>	<u>576 481</u>



Uppsala 2020-_____


Tomas Jansson


Malin Johansson


Lisbeth Thörnqvist


Zohreh Razaghi

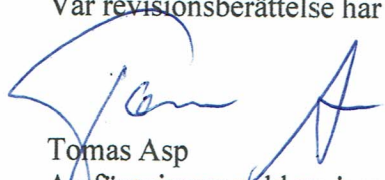

Henryk Glazer


Alf Karlström


Sümbül Bahceci


Anna Kaczynska

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-03 .


Tomas Asp
Av föreningen vald revisor


Marielle Jorda
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 69 Soluppgången i Uppsala, org.nr. 769625-7851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 69 Soluppgången i Uppsala för år 2019.

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 2019 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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 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 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

Över vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 69 Soluppgången i Uppsala för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 13/3 2020



Marielle Jorda

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor



Tomas Asp

Av föreningen vald revisor