

HSB:s Brf Fyran i Uppsala
Org nr 717600-4989

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:s Brf Fyran i Uppsala (717600-4989) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1936-10-02. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Luthagen 37:4 och 37:7 som byggdes år 1937-1939 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 24 september 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2019.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Olof Nordenström	ordförande	kommer att avgå
Liv Lewis Elvander	vice ordförande	
Jessica Kniewald	sekreterare	i tur att avgå
Johanna Norberg	ledamot	ledamot utsedd av HSB-Uppsala
Patrik Lindqvist	ledamot	i tur att avgå
Moa Andréasson Jonasson	ledamot	avgått
Louise Kristina Brown	suppleant	avgått

Firmatecknare är Olof Nordenström, Jessica Kniewald, Liv Lewis Elvander och Lars Magnusson två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har varit Niki Latif Peyravi med Karin Rubenson som suppleant, valda av föreningen och Marielle Jorda från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. I valberedningen ingår Ranja Von Schéele och Sven Jonsson som också är sammankallande.

Föreningen har avtal med HSB avseende förvaltare och där verkar Lars Magnusson.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Teknisk förvaltare
Com Hem	Kabel-TV
Protector	Fastighetsförsäkringar
Åke Huss AB	Ventilationsbesiktning
Sinnesfrid	Städavtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 8 716 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 736 914 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 168 689 kr.

Underskottet beror huvudsakligen på planerade underhåll och driftkostnader, såsom rening av radiatorsystemet vars kostnad uppick till 83 188 kr samt entreprenadstäd som är drygt 70 000 kr dyrare än föregående år.

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 sid 10.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 645 385 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 294 590 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 168 689 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande underhåll utförts:

Vi har byggt sopstation och utökat belysningen.

Vi har bytt ut ett torkskåp.

Vi har monterat akustikplattor i samlingslokalen.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes i september 2019. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna inför 2019. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4 % fr.o.m. 1 januari 2020.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 638 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 72 (73).

Under året har 7 (7) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Luthagen 37:4 och 37:7 har ett taxeringsvärde uppgående till 62 125 000 kr, varav byggnadsvärdet är 28 631 000 kr. Fastigheterna byggdes 1937-1939.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	19 st
med sammanlagd yta av 3203 kvm	2 rok	29 st
	3 rok	8 st
	4 rok	3 st
Bostadslägenheter med hyresrätt, 55 kvm	1 rok	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		60 st
Lokaler med bostadsrätt, 231 kvm		1 st
Lokaler och förråd		7 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Protector försäkring. Föreningen har tecknat s.k. bostadsrättstillägg för samtliga boende. Tillägget reglerar underhållsansvaret enligt föreningens stadgar.



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	638	638	625	625
Låneskuld kr/kvm	2 253	2 272	2 275	2 286
Likvida medel	1 368	1 250	1 177	735
Kassalikviditet i %	339,2	33,5	254,4	230,7
Soliditet i %	22,2	22,2	22,6	22,0
Överskott för underhåll kr/kvm	109	134	132	151
Nettoomsättning	2 359	2 348	2 303	2 307
Resultat efter finansiella poster	-9	-88	118	142
Årets resultat	-9	-88	118	142
Eget kapital	2 499	2 508	2 601	2 478
varav underhållsfond	1 645	1 724	1 629	1 547
Utfört underhåll	169	346	135	172

Definitioner nyckeltal

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

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

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

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

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

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

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

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

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

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	116 690	1 724 402	754 418	-87 806	2 507 704
Avsättning till fond för yttre underhåll		267 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-346 017			
Balanseras i ny räkning			-8 788	87 806	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				-8 716	-8 716
Belopp vid årets utgång	116 690	1 645 385	745 630	-8 716	2 498 989

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	745 630
Årets resultat	-8 716
Att disponera	736 914
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	294 590
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-168 689
Balanserat resultat	611 013
Summa	736 914

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	2 358 993	2 347 687
Summa rörelseintäkter		2 358 993	2 347 687
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 906 054	-1 888 750
Övriga externa kostnader	4	-30 642	-10 088
Personalkostnader och arvoden	5	-99 128	-188 107
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 105	-234 105
Summa rörelsekostnader		-2 269 929	-2 321 050
Rörelseresultat		89 064	26 637
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 195	1 783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 975	-116 226
Summa finansiella poster		-97 780	-114 443
Resultat efter finansiella poster		-8 716	-87 806
Resultat före skatt		-8 716	-87 806
Årets resultat		-8 716	-87 806



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 749 330	9 983 435
Summa materiella anläggningstillgångar		9 749 330	9 983 435
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 749 830	9 983 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		15	0
Övriga fordringar	9	1 377 597	1 281 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	56 703	56 916
Summa kortfristiga fordringar		1 434 315	1 338 461
Summa omsättningstillgångar		1 434 315	1 338 461
SUMMA TILLGÅNGAR		11 184 145	11 322 396



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 690	116 690
Fond för yttre underhåll		1 645 385	1 724 402
Summa bundet eget kapital		1 762 075	1 841 092
 Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		745 630	754 418
Årets resultat		-8 716	-87 806
Summa fritt eget kapital		736 914	666 612
Summa eget kapital		2 498 989	2 507 704
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	8 267 004	4 828 311
Summa långfristiga skulder		8 267 004	4 828 311
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	37 549	3 545 314
Leverantörsskulder		91 026	116 298
Skatteskulder		9 930	0
Övriga skulder	12	2 918	-2 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	276 729	327 472
Summa kortfristiga skulder		418 152	3 986 381
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 184 145	11 322 396

Kassaflödesanalys	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-8 716	-87 806
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	234 105	234 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	225 389	146 299
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	19 448	-11 939
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-57 924	-23 279
Kassaflöde från löpande verksamhet	186 913	111 081
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-69 072	-37 508
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-69 072	-37 508
Årets kassaflöde	117 841	73 573
Likvida medel vid årets början	1 250 417	1 176 844
Likvida medel vid årets slut	1 368 258	1 250 417

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB samt avräkningskonto och kortfristiga placeringar 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 49-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 43 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 inga lån 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 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 042 172	2 042 172
Årsavgifter lokaler	190 872	190 872
Hysesintäkter bostäder	68 832	68 832
Hysesintäkter lokaler	29 832	29 720
Överlåtelseavgift	6 978	9 086
Pantförskrivningsavgift	4 155	3 626
Övriga intäkter	16 152	3 379
Summa nettoomsättning	2 358 993	2 347 687

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	219 840	199 992
Serviceavtal	12 004	16 711
Entreprenadstäd *	76 809	3 250
OVK	19 500	0
Förbrukningsmaterial	504	2 080
Reparationer	101 653	60 010
Elavgifter	50 401	45 856
Uppvärmning	545 826	553 100
Vatten och avlopp	144 228	110 620
Sophämtning	76 352	70 402
Fastighetsförsäkringar	51 862	54 052
Kabel-TV, bredband m.m	99 916	99 256
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	103 870	91 400
Administrativ förvaltning enligt avtal	98 140	94 392
Vicevärdstjänster enl avtal	105 984	101 876
Övriga externa tjänster, drift	4 261	11 360
Studie- och fritidsverksamhet	1 229	2 881
Medlems- och föreningsavgifter	18 300	25 033
Övriga driftskostnader	6 686	462
Summa driftkostnader	1 737 365	1 542 733
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll mark	0	346 017
Planerat underhåll lokaler	21 857	0
Planerat underhåll värme	83 188	0
Planerat underhåll el-installationer	31 260	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	32 384	0
Summa underhållskostnader	168 689	346 017
Summa fastighets- och driftkostnader	1 906 054	1 888 750

*Fr.o.m med juli 2019 städar Sinnesfrid varje månad.

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Konsultarvoden	21 363	695
Revisionsarvode extern revisor	9 279	9 384
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	9
Summa övriga externa kostnader	30 642	10 088

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Löner till anställda	37 870	78 952
Styrelsearvoden *	21 200	58 000
Arvoden föreningsrevisor	3 000	3 000
Arvode valberedning	1 000	1 000
Övriga arvoden	2 500	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	30 521	47 155
Övriga personalkostnader	3 037	0
Summa personalkostnader och arvoden	99 128	188 107

* Felprioriterat tidigare år. Faktiskt utbetalat 2019 var 49 600 kr.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 196	1 612
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	171
Räntekostnader	-98 976	-116 226
Summa finansiella poster	-97 780	-114 443

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	14 486 235	14 486 235
Ingående avskrivning på byggnader	-4 549 287	-4 315 182
Årets avskrivningar, byggnader	-234 105	-234 105
Bokförda värden byggnader	9 702 843	9 936 948
Mark	46 487	46 487
Utgående redovisat värde byggnader och mark	9 749 330	9 983 435
Taxeringsvärde byggnad	28 631 000	24 718 000
Taxeringsvärde mark	33 494 000	22 871 000

Not 8 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 9 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	1 368 258	1 250 417
Skattekonto	7 885	27 135
Skattefordran	0	2 540
Övriga fordringar	1 454	1 453
Summa övriga fordringar	1 377 597	1 281 545

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	4 998	9 786
Sophämningskostnader	10 410	3 917
Försäkringspremier	16 777	18 307
Kabel-TV avgifter m.m.	24 518	24 550
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	356
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	56 703	56 916

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	8 304 553	8 373 625
Summa långfristiga skulder	8 304 553	8 373 625
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 626 000	8 626 000
Summa ställda säkerheter	8 626 000	8 626 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2019-12-31
SHYP	1,29	2021-12-01	437 844
SHYP	1,080	2022-03-01	579 000
SHYP	1,064	2021-12-01	750 000
SHYP	1,14	2022-06-01	875 000
SHYP	1,14	2022-06-01	875 000
SHYP	0,87	2023-12-01	1 233 766
SHYP	1,28	2022-03-01	1 662 436
SHYP	1,10	2023-01-30	1 891 507
Summa			8 304 553
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-37 549
Totalt			8 267 004

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

8 120 972

Not 12 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	0	-1 096
Avräkning sociala avgifter	0	-1 607
Övriga kortfristiga skulder	2 918	0
Summa övriga skulder	2 918	-2 703

Not 13 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	0	28 400
Semesterlöner	0	6 635
Arbetsgivaravgifter	0	10 889
Arvode revision	9 321	9 180
Elavgifter	6 437	4 958
Uppvärmningskostnader	69 180	73 643
Förutbetalda hyror och avgifter	184 649	184 981
Upplupna räntekostnader	7 142	8 786
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	276 729	327 472



Uppsala 2020 _____

Olof Nordenström



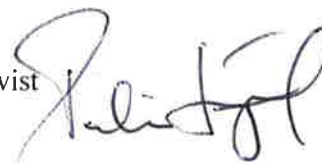
Liv Lewis Elvander



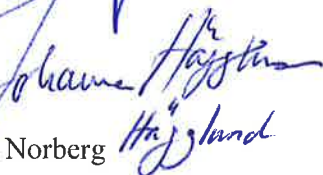
Jessica Kniewald



Patrik Lindqvist



Johanna Norberg



~~Moa Andréasson Jonasson~~



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 1/4.

Niki Latif Peyravi
Av föreningen vald revisor



Marielle Jorda
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Fyran i Uppsala, org.nr. 717600-4989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fyran 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. Revisornas 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 revisionssed 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, förfälskning, 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fyran 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 1 / 4 2020



Marielle Jorda

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor



Niki Latif Peyravi

Av föreningen vald revisor