

HSB Brf 14 Ivar i Uppsala
Org nr 717600-4864

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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	11
Upplýsningar 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 Bostadsrättsförening 14 Ivar i Uppsala (717600-4864) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen äger byggnaden på fastighet Fålhagen 31:3 som byggdes år 1944 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 2017-11-22.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Kent Arenrot	Ordförande	
Hans Lövgren	Vice ordförande	
Bojan Brstina	Sekreterare	i tur att avgå
Ann-Christine Lidström	Ledamot	avgått
Oskar Forsberg	Ledamot	i tur att avgå
Mikael Sundberg	Ledamot	i tur att avgå
Ann-Sofie Andersson	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala
Alexander Grönberg	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Kent Arenrot, Bojan Brstina, Hans Lövgren och Mikael Sundberg, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Daniel Brännström, vald av föreningen och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår Dennis Holmboe (sammankallande) och Julia Nilsson.

Vicevärd har varit Kent Arenrot, boende i föreningen.

Studie och trädgårdsansvarig har varit Ann-Christine Lidström.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör

Upplands Boservice AB
Upplands Boservice AB
Dusica Mirkovic S&F Staff och Frakt

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Städning av trapphus

Föreningen har under året genomfört en trädgårdskväll med arbete och samvaro, 21 medlemmar deltog.

U

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 60 193 kr. Underskottet beror på utfört planerat underhåll samt ökade driftskostnader. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 635 865 kr. Planerat underhåll för 72 207 kr av fastigheterna har genomförts under året.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 77 024 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 283 580 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 72 207 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Under året har större underhåll utförts enligt nedan.

Radonmätning har genomförts där samtliga mätpunkter visar på låga värden av radon.

Stamspolning har genomförts. Nya låskolvar och dörrstängare har monterats på dörrar i källarplan.

Nya trappnosar har monterats i trapphusen på Torkelsgatan 7AöB. Upprustning av källarkorridor i 25A, i anslutning till tvättstugan har skett, målning, ny belysning och trivselhöjande åtgärder.

Kommande år har föreningen för avsikt att ta in offerter för laddstolpar för laddning av elbilar och också undersöka möjlighet och kostnader för solceller på samtliga tak.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 23 augusti 2021.

Tidigare underhåll enligt nedan.

2006-2007 Fasadrenovering.

2010 Isolering av vindar.

2011 Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna.

2013 Installerat toalett i basturum.

2013-2014 Byte av undercentral och kulvertledning.

2013-2014 Dränering och fuktisolering av källargrunder.

2015 Två nya förråd i källaren Torkelsgatan 7A.

2015 Avtal med Comhem. Tv, IP-telefoni och datauppkoppling 100/10 ingår i hyran.

2015 Renovering av tvättstuga och två nya tvättmaskiner.

2016 Renovering av balkong.

2017 Stamspolning.

2017 Säkerhetsdörr Ymergatan 34.

2017 Inköp av tre trädgårdsgrupper.

2018 Byte av samtliga lägenhetsfönster.

2019 Energideklaration.

2020 Fasadmålning, byte stuprör, reparation av balkongräcke.

2020 OVK

2021 Radonmätning

2021 Stamspolning

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 901 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 55 (55).

Under året har 5 (7) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Fålhagen 31:3 har ett taxeringsvärde uppgående till 31 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 15 800 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1944.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	17 st
med sammanlagd yta av 1 801 kvm	2 rok	18 st
	3 rok	1 st
	4 rok	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		37 st

Förråd	7 st
P-platser	4 st
P-plats med motorvärmare	15 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.

Un

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>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	901	901	875	875
Låneskuld kr/kvm	5 124	5 199	5 274	5 349
Likvida medel	772	668	1 015	713
Kassalikviditet i %	163,0	149,6	266,6	163,2
Soliditet i %	-5,5	-4,7	1,6	1,0
Överskott för underhåll kr/kvm	185	206	210	262
Nettoomsättning	1 721	1 741	1 672	1 683
Resultat efter finansiella poster	-60	-611	62	-1 755
Årets resultat	-60	-611	62	-1 755
Eget kapital	-506	-446	166	104
varav underhållsfond	77	501	226	1 922
Utfört underhåll	72	666	0	1 912

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 långfristig skuld. I beräkningen av föreningens kassalikviditet har föreningen valt att endast beakta nästa års amorteringar som kortfristiga skulder och lån för omförhandling som del av långfristig skuld för att ge en mer rättvisande bild av föreningens betalningsförmåga.

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	52 986	501 460	-388 729	-611 378	-445 661
Avsättning till fond för yttre underhåll		241 340			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-665 776			
Balanseras i ny räkning			-186 943	611 378	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				-60 193	-60 193
Belopp vid årets utgång	52 986	77 024	-575 672	-60 193	-505 855

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-575 672
Årets resultat	-60 193
Att disponera	-635 865
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	283 580
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-72 207
Balanserat resultat	-847 238
Summa	-635 865

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	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 721 032	1 740 939
Summa rörelseintäkter		1 721 032	1 740 939
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 198 339	-1 758 981
Övriga externa kostnader	4	-16 966	-11 961
Personalkostnader och arvoden	5	-132 396	-135 655
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320 724	-315 993
Summa rörelsekostnader		-1 668 425	-2 222 590
Rörelseresultat		52 607	-481 651
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		598	925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 398	-130 652
Summa finansiella poster		-112 800	-129 727
Resultat efter finansiella poster		-60 193	-611 378
Resultat före skatt		-60 193	-611 378
Årets resultat		-60 193	-611 378

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 353 731	8 669 724
Inventarier, verktyg och installationer	8	42 583	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 396 314	8 669 724
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 396 814	8 670 224
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1 865	0
Övriga fordringar	10	776 826	685 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	63 997	58 907
Summa kortfristiga fordringar		842 688	744 434
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	1 000	1 000
Summa kassa och bank		1 000	1 000
Summa omsättningstillgångar		843 688	745 434
SUMMA TILLGÅNGAR		9 240 502	9 415 658

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 986	52 986
Fond för yttre underhåll		77 024	501 460
Summa bundet eget kapital		130 010	554 446
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-575 672	-388 729
Årets resultat		-60 193	-611 378
Summa ansamlad förlust		-635 865	-1 000 107
Summa eget kapital		-505 855	-445 661
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	9 228 000	9 363 200
Leverantörsskulder		130 988	155 241
Skatteskulder		3 064	1 954
Övriga skulder	14	20 054	15 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	364 251	325 154
Summa kortfristiga skulder		9 746 357	9 861 319
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 9 240 502	 9 415 658

Un

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 50-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 17 år. Säkerhetsdörrarna skrivs av på 40 år, undercentralen på 30 år och dräneringen på 50 år. Inventarier skrivs av på 10 år.

Skulder till kreditinstitut

Samtliga av föreningens lån (9 228 tkr) förfaller 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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Or

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 623 516	1 623 515
Hysesintäkter lokaler	21 900	17 500
Hysesintäkter p-platser	60 900	61 050
Överlåtelseavgift	5 950	9 464
Pantförskrivningsavgift	945	5 179
Avgift vid andrahandsuthyrning	7 821	22 131
Övriga intäkter	0	2 100
Summa nettoomsättning	1 721 032	1 740 939

63

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	145 358	144 912
Serviceavtal	23 404	19 299
Entreprenadstäd	36 175	36 550
Besiktningsskostnader	0	80 260
Snörenhållning	3 680	0
Förbrukningsmaterial	5 066	2 322
Reparationer	81 175	67 721
Elavgifter	100 060	73 723
Uppvärmning	328 618	279 113
Vatten och avlopp	107 156	94 125
Sophämtning	42 949	40 799
Fastighetsförsäkringar	36 114	34 070
Kabel-TV, bredband m.m	85 234	85 229
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	53 983	52 873
Administrativ förvaltning enligt avtal	60 376	60 320
Övriga externa tjänster, drift	3 600	9 719
Studie- och fritidsverksamhet	384	0
Medlems- och föreningsavgifter	11 400	11 400
Övriga driftskostnader	1 400	770
Summa driftkostnader	1 126 132	1 093 205
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fasad	0	608 600
Planerat underhåll trapphus	20 400	0
Planerat underhåll källare	0	16 988
Planerat underhåll ventilation	20 557	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	31 250	0
Planerat underhåll övrig utrustning	0	40 188
Summa underhållskostnader	72 207	665 776
Summa fastighets- och driftkostnader	1 198 339	1 758 981

Ar

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	1 267	935
Kontorsmaterial och liknande	2 449	1 267
Konsultarvoden	276	80
Revisionsarvode extern revisor	11 750	9 679
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	1 224	0
Summa övriga externa kostnader	16 966	11 961

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Vicevärdsarvode	28 485	27 805
Styrelsearvoden	54 184	44 339
Arvoden föreningsrevisor	1 904	1 748
Arvode valberedning	1 904	2 838
Övriga arvoden	31 416	30 092
Arbetsgivaravgifter och löneskatter*	14 503	28 833
Summa personalkostnader och arvoden	132 396	135 655

Föreningen har ingen anställd personal.

* Differens beror på tidigare års periodisering

Not 6 Finansiella poster

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Räntetäkter från avräkning, bank och dyl.	598	925
Övriga finansiella kostnader	-540	-405
Räntekostnader	-112 858	-130 247
Summa finansiella poster	-112 800	-129 727

Ch

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	14 750 407	14 750 407
Ingående avskrivning på byggnader	-6 113 600	-5 797 607
Årets avskrivningar, byggnader	-315 993	-315 993
Bokförda värden byggnader	8 320 814	8 636 807
Mark	32 917	32 917
Utgående redovisat värde byggnader och mark	8 353 731	8 669 724
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 600 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Årets anskaffning	47 314	0
Årets avskrivning på inventarier	-4 731	0
Utgående redovisat värde	42 583	0
Årets anskaffning avser ny tvättmaskin		

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

63

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	770 787	667 052
Skattekonto	6 039	17 251
Övriga fordringar	0	1 224
Summa övriga fordringar	<u>776 826</u>	<u>685 527</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Sophämtningskostnader	1 600	1 485
Försäkringspremier	41 087	36 114
Kabel-TV avgifter m.m.	21 310	21 308
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>63 997</u>	<u>58 907</u>

Not 12 Kassa och bank

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Handkassa	1 000	1 000
Summa kassa och bank	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>

67

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	9 228 000	9 363 200
Summa skulder till kreditinstitut	9 228 000	9 363 200
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	9 844 000	9 844 000
Summa ställda säkerheter	9 844 000	9 844 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	1,144	2022-03-28	3 500 000
Swedbank	1,144	2022-03-28	4 100 000
Swedbank	1,144	2022-03-28	<u>1 628 200</u>
Summa			9 228 000
Avgår lån för omförhandling 2022			<u>-9 228 000</u>
Totalt			0

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 0

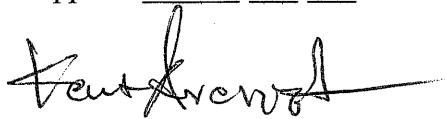
Not 14 Övriga skulder

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fond för inre underhåll	11 524	11 524
Källskatt för arvoden och personallöner	714	709
Avräkning sociala avgifter	243	241
Övriga kortfristiga skulder	<u>7 573</u>	<u>3 296</u>
Summa övriga skulder	20 054	15 770

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	79 103	73 873
Arbetsgivaravgifter	24 854	29 310
Reparationskostnader	20 852	0
Kostnader för förvaltningsavtal	2 819	24 429
Arvode revision	10 625	9 500
Elavgifter	33 661	19 455
Uppvärmningskostnader	48 629	36 831
Förutbetalda hyror och avgifter	142 828	130 870
Upplupna räntekostnader	880	886
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	364 251	325 154

Uppsala 2022-03-26



Kent Arenrot



Bojan Brstina



Mikael Sundberg



Hans Lövgren



Oskar Forsberg



Ann-Sofie Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-20



Daniel Brännström

Av föreningen vald revisor



Cornelia Gustafsson

BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 14 Ivar i Uppsala, org.nr. 717600-4864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 14 Ivar i Uppsala för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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

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

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

Ch

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 14 Ivar i Uppsala för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

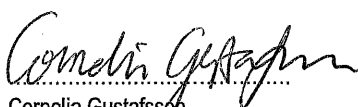
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

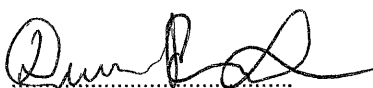
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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, 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 22/3 2022


Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Daniel Brännström
Av föreningen vald revisor