

HSB Brf Åttan i Uppsala
Org nr 717600-4872

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

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
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.

UB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åttan i Uppsala (717600-4872) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1941. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Fålhagen 36:2, 36:3 och 36:4 som byggdes 1941-1943 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 27 maj 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 mars 2020. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden varav 1 konstituerande sammanträde.

Styrelsens sammansättning:

Jan Balkeståhl	Ordförande
Nils Jonsson Forsblad	Vice ordförande
Ellen Edgren	Sekreterare (avgick i september)
Mikael Östlund	Sekreterare (resten av året)
Hans Angeldahl	Ledamot
Louise Nybogård	Ledamot (avgick i april)
Ida Raninen Laggar	Ledamot
Helen Jones	Ledamot
Ann-Kristin Öberg	Ledamot utsedd av HSB Uppsala

Firmatecknare är Jan Balkeståhl, Ellen Edgren, Nils Jonsson Forsblad och Ann-Kristin Öberg, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Hans Angeldahl och Helen Jones.

Revisorer har under året varit Elisabeth Lundin, vald av föreningen och Marielle Bredberg från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Elisabeth Lundin valdes Olof Gunnarsson.

I valberedningen ingår, Ulla-Britt Petersson sammankallande och Ellen Edgren (avflyttad).

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

Som intern förvaltare har Anki Öberg HSB Uppsala fungerat.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

För fastighetsskötsel har Upplands Boservice AB anlåtats och för städning har föreningen anlåtats Städsservice i Uppsala AB.



Studie- och fritidsledare har under året varit Mikael Östlund tom september därefter Ida Raninen Laggår. Under året har föreningen haft två trädgårdsdagar en på våren och en på hösten då medlemmarna ordnat med blommor och växter på våra gårdar. Sedvanliga trädgårdsdagar vår och höst, utan fika pga pandemin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 102 369 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 318 260 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 759 822 kr. Årets underskott beror på det genomförda underhållet.

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.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 7 428 954 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 821 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 759 822 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Radonmätning utfördes under vintern. Arbetet med takmålning slutfördes under våren 2020.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 21 april 2020.

Styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade 2021.

MB

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 750 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 201 (198).

Under året har 19 (17) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Fålhagen 36:2, 36:3 och 36:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 123 352 000 kr, varav byggnadsvärdet är 62 100 000 kr. Fastigheterna byggdes 1941-1943 och under tidigt 90-tal genomfördes omfattande renoveringar i form av stambyte, grundförstärkning, fasad- och balkongrenovering mm. År 2007 installerades säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter i föreningen. Under 2011 - 2012 har fönsterrenovering genomförts. Under 2012 har även alla termostater bytts och stamrengöring genomförts. 2014 har takarbeten utförts.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	50 st
med sammanlagd yta av 6769 kvm	2 rok	74 st
	3 rok	<u>18 st</u>
Summa bostadslägenheter		142 st
Lokaler med hyresrätt, total yta 289 kvm		3 st
P-plats med motorvärmare		50 st

Digitaliserad kö-hantering av p-platserna.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.



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>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	750	750	750	750
Låneskuld kr/kvm	3 507	3 607	3 700	3 766
Likvida medel	4 218	4 155	4 018	3 093
Kassalikviditet i %	38,9	255,3	24,8	196,7
Soliditet i %	23,7	23,5	22,9	21,7
Överskott för underhåll kr/kvm	198	219	193	228
Nettoomsättning	5 794	5 616	5 586	5 518
Resultat efter finansiella poster	-102	18	418	658
Årets resultat	-102	18	418	658
Eget kapital	8 020	8 122	8 104	7 686
varav underhållsfond	7 429	7 284	6 557	6 079
Utfört underhåll	760	608	34	41

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.

MB

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	272 450	7 284 267	547 363	17 953	8 122 033
Avsättning till fond för yttre underhåll		753 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-608 313			
Balanseras i ny räkning			-126 734	-17 953	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				-102 369	-102 369
Belopp vid årets utgång	272 450	7 428 954	420 629	-102 369	8 019 664

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	420 629
Årets resultat	-102 369
Att disponera	318 260
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	821 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-759 822
Balanserat resultat	257 082
Summa	318 260

Ekonomisk ställning och resultat

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

MB

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 788 691	5 616 018
Övriga rörelseintäkter	3	5 590	0
Summa rörelseintäkter		5 794 281	5 616 018
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-4 579 107	-4 261 961
Övriga externa kostnader	5	-22 967	-20 440
Personalkostnader och arvoden	6	-104 305	-100 758
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-917 591	-917 591
Summa rörelsekostnader		-5 623 970	-5 300 750
Rörelseresultat		170 311	315 268
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 957	4 009
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 637	-301 324
Summa finansiella poster		-272 680	-297 315
Resultat efter finansiella poster		-102 369	17 953
Resultat före skatt		-102 369	17 953
Årets resultat		-102 369	17 953

MB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	29 362 498	30 280 089
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>29 362 498</u>	<u>30 280 089</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		29 362 998	30 280 589
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		22 750	5 195
Övriga fordringar	10	4 226 655	4 211 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	184 211	136 078
Summa kortfristiga fordringar		<u>4 433 616</u>	<u>4 352 313</u>
Kassa och bank			
Kassa och Bank	12	299	299
Summa kassa och bank		<u>299</u>	<u>299</u>
Summa omsättningstillgångar		4 433 915	4 352 612
SUMMA TILLGÅNGAR		33 796 913	34 633 201

MB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		272 450	272 450
Fond för yttre underhåll		7 428 954	7 284 267
Summa bundet eget kapital		7 701 404	7 556 717
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		420 629	547 363
Årets resultat		-102 369	17 953
Summa fritt eget kapital		318 260	565 316
Summa eget kapital		8 019 664	8 122 033
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 374 700	24 806 145
Summa långfristiga skulder		14 374 700	24 806 145
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	10 377 945	653 300
Leverantörsskulder		216 858	274 920
Skatteskulder		19 230	11 846
Övriga skulder	14	37 917	29 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	750 599	735 044
Summa kortfristiga skulder		11 402 549	1 705 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 796 913	34 633 201

MB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 33 år. Fönster skrivs av linjärt över 40 år. Planen grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

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

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 9 671 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet 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

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	5 077 416	5 077 416
Hysesintäkter lokaler	187 989	196 314
Hysesintäkter p-platser	238 300	235 650
Fastighetsskatt lokaler	13 908	13 908
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	175 508	0
Överlåtelseavgift	21 294	19 771
Pantförskrivningsavgift	15 537	7 855
Avgift vid andrahandsuthyrning	46 759	52 423
Övriga intäkter	11 980	12 681
Summa nettoomsättning	5 788 691	5 616 018

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	5 590	0
Summa övriga rörelseintäkter	5 590	0

UB

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	484 992	479 916
Serviceavtal	46 683	43 469
Entreprenadstöd	159 335	149 982
Besiktningkostnader	14 625	20 613
Snörenhållning	0	13 616
Förbrukningsmaterial	2 283	6 625
Reparationer	288 843	207 738
Elavgifter	183 363	219 653
Uppvärmning	1 022 750	1 101 481
Vatten och avlopp	380 353	313 544
Sophämtning	194 516	201 258
Fastighetsförsäkringar	103 735	100 103
Kabel-TV, bredband m.m	229 273	51 750
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	216 438	209 054
Administrativ förvaltning enligt avtal	161 820	157 208
Vicevärdstjänster enl avtal	220 428	216 176
Övriga externa tjänster, drift *	54 981	46 371
Studie- och fritidsverksamhet	10 567	9 791
Medlems- och föreningsavgifter	42 900	42 900
Övriga driftkostnader **	1 400	62 400
Summa driftkostnader	<u>3 819 285</u>	<u>3 653 648</u>
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	457 294	608 313
Planerat underhåll el-installationer	14 930	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	287 598	0
Summa underhållskostnader	<u>759 822</u>	<u>608 313</u>
Summa fastighets- och driftkostnader	<u>4 579 107</u>	<u>4 261 961</u>

* Under posten återfinns för året bl.a. radonmätning 42 tkr.

** Föregående år återfinns bl.a. vite OVK 60 tkr.



Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Telefon och porto	5 167	4 936
Konsultarvoden	4 940	3 048
Revisionsarvode extern revisor	12 857	12 456
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	3	0
Summa övriga externa kostnader	22 967	20 440

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden	69 962	69 751
Arvoden föreningsrevisor	4 730	4 650
Arvode valberedning	2 405	4 650
Övriga arvoden	5 314	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	21 894	21 707
Summa personalkostnader och arvoden	104 305	100 758

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	3 957	4 009
Räntekostnader	-276 637	-301 324
Summa finansiella poster	-272 680	-297 315

MB

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	45 531 330	45 531 330
Ingående avskrivning på byggnader	-15 398 279	-14 480 688
Årets avskrivningar, byggnader	-917 591	-917 591
Bokförda värden byggnader	<u>29 215 460</u>	<u>30 133 051</u>
Mark	147 038	147 038
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>29 362 498</u>	<u>30 280 089</u>
Taxeringsvärde byggnad	62 100 000	62 100 000
Taxeringsvärde mark	61 252 000	61 252 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	4 218 017	4 154 696
Skattekonto	8 638	56 344
Summa övriga fordringar	<u>4 226 655</u>	<u>4 211 040</u>



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	31 553	27 538
Sophämningskostnader	43 058	41 302
Försäkringspremier	35 173	33 474
Kabel-TV avgifter m.m.	53 250	12 942
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	21 177	20 822
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	184 211	136 078

Not 12 Kassa och bank

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Bank	299	299
Summa kassa och bank	299	299

MB

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	24 752 645	25 459 445
Summa långfristiga skulder	24 752 645	25 459 445
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	38 587 800	38 587 800
Summa ställda säkerheter	38 587 800	38 587 800

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-12-31</u>
Swedbank	1,030	2022-01-25	6 327 000
Swedbank	1,320	2024-01-25	8 404 500
Swedbank	0,960	2021-05-25	<u>10 021 145</u>
Summa			24 752 645
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-706 800
Avgår lån för omförhandling 2021			<u>-9 671 145</u>
Totalt			14 374 700
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			21 218 645

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-01-01</u>	<u>2019-01-01</u>
	<u>-2020-12-31</u>	<u>-2019-12-31</u>
Fond för inre underhåll	6 120	6 120
Depositioner	17 250	16 750
Övriga kortfristiga skulder	14 547	7 043
Summa övriga skulder	37 917	29 913

UB

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	80 410	79 050
Arbetsgivaravgifter	25 265	24 838
Arvode revision	12 750	12 393
Elavgifter	13 707	20 999
Uppvärmningskostnader	130 723	140 862
Förutbetalda hyror och avgifter	449 956	418 122
Upplupna räntekostnader	37 788	38 780
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>750 599</u>	<u>735 044</u>

MB

Uppsala 2021 _____


Jan Balkeståhl


Nils Jonsson Forsblad


Mikael Östlund

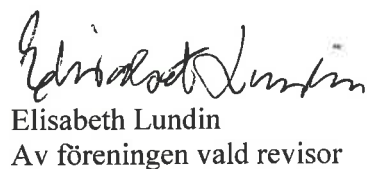
Hans Angeldahl

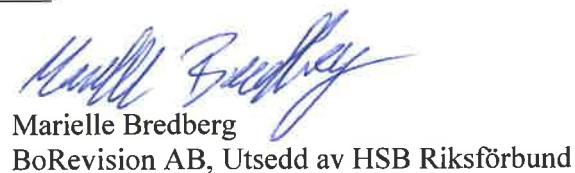

Ida Raninen Laggår


Helen Jones


Ann-Kristin Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 0302.


Elisabeth Lundin
Av föreningen vald revisor


Marielle Bredberg
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åttan i Uppsala, org.nr. 717600-4872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åttan i Uppsala för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 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 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 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 uppger, 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.

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 Åttan i Uppsala för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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.

Vid avlämnande av denna revisionsberättelse saknades underskrift av ledamoten Hans Angedal.

Uppsala den 312 2021



Marielle Bredberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Elisabeth Lundin
Av föreningen vald revisor