

HSB Brf Tjugosju i Uppsala
Org nr 717600-4609

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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	12
Upplysningar till balansräkningen	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Tjugosju i Uppsala (717600-4609) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1944. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Luthagen 43:4 som byggdes år 1946 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 2018-08-27.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Marianne Löfqvist	Ordförande	i tur att avgå
Anders Westermark	Vice ordförande	
Amanda Karlsson	Sekreterare	i tur att avgå
Stefan Rimm	Ledamot	
Håkan Vikgren	Ledamot	i tur att avgå
Daniel Callbo	Ledamot	ledamot utsedd av HSB Uppsala

Firmatecknare är Marianne Löfqvist, Anders Westermark, Amanda Karlsson och Håkan Vikgren, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Thomas Erikson, vald av föreningen och Lizette Söderdahl från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Thomas Erikson valdes Maria Ekmark.

I valberedningen ingår Nils Haulin (sammankallande) och Helen Jonsson.

Föreningens studie- och fritidsledare har under året varit Håkan Vikgren. Det har anordnats en trädgårdsdag i föreningen den 21/5 - 22.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Fastighetsskötsel
Anställd personal	Städning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 52 319 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 346 590 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 162 500 kr.

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 negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 10.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 441 889 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 393 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 162 500 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Föreningen har under året haft en extra kostnad för juristarvode på 18 000 kr i ett ärende, föreningen har anlitat HSB Jurister.

Kommande under 2023

- Målning av stänger vid källarnedfarter + målning av fastighetens alla källarfönster, beräknat 120 000 kr.
- Plantering av häck vid infart från Tegnérgatan, beräknat 35 000 kr.
- Byte av all fasadbelysning till LED-belysning, beräknat 6 000 kr.
- Införande av IMD, beräknat 200 000 kr.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna genomfördes den 24 maj 2022.

Tidigare underhåll

- Fönsterrenovering 2013-2014.
- Dränering och isolering av hela fastigheten 2015.
- Rivning av skorsten till värmecentral 2016.
- Målning av takfot och fönsterbleck 2017.
- Takbrygga och takstege installerades 2019.
- Installation av LED-belysning 2019.
- Renovering av yttervägg på Viktoriagatan 2020.
- Inköp av tvättmaskiner 2022.
- Betongtrappor till entreér 2022.
- Uppgradering/byte av porttelefoner 2022.

Styrelsen beslöt att höja årsavgiften med 10 % från och med den 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 712 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 71 (72).

Under året har 3 (7) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Luthagen 43:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 68 168 000 kr, varav byggnadsvärdet är 31 372 000 kr. Föreningens hus byggdes 1946.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	1 st
med sammanlagd yta av 3009 kvm	2 rok	20 st
	3 rok	15 st
	4 rok	<u>10 st</u>
Summa bostadslägenheter		46 st
Lokaler och förråd		2 st
Varmgarage		4 st
Kallgarage med motorvärmare		11 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar och Söderberg & Partners.

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>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	712	695	682	667
Låneskuld kr/kvm	1 841	1 905	1 968	2 032
Likvida medel	721	818	831	1 088
Kassalikviditet i %	16,0	120,6	41,3	33,9
Soliditet i %	1,9	1,0	neg	3,7
Överskott för underhåll kr/kvm	142	134	148	159
Nettoomsättning	2 279	2 226	2 193	2 147
Resultat efter finansiella poster	52	185	-386	54
Årets resultat	52	185	-386	54
Eget kapital	122	70	-115	271
varav underhållsfond	442	88	463	474
Utfört underhåll	162	15	632	253

2017/18 avser 16 månader.

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.

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	26 985	88 482	-230 155	184 653	69 965
Avsättning till fond för yttre underhåll		368 220			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-14 813			
Balanseras i ny räkning			-168 754	-184 653	
Upplåtelse av ny bostadsrätt				52 319	52 319
Årets resultat				52 319	52 319
Belopp vid årets utgång	26 985	441 889	-398 909	52 319	122 284

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-398 909
Årets resultat	52 319
Att disponera	-346 590
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	393 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-162 500
Balanserat resultat	-577 090
Summa	-346 590

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 279 386	2 226 295
Summa rörelseintäkter		2 279 386	2 226 295
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 637 497	-1 396 714
Övriga externa kostnader	4	-59 441	-40 768
Personalkostnader och arvoden	5	-215 326	-293 068
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 457	-232 056
Summa rörelsekostnader		-2 152 721	-1 962 606
Rörelseresultat		126 665	263 689
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		614	534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 960	-79 570
Summa finansiella poster		-74 346	-79 036
Resultat efter finansiella poster		52 319	184 653
Resultat före skatt		52 319	184 653
Årets resultat		52 319	184 653

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 422 217	5 625 459
Inventarier, verktyg och installationer	8	260 083	213 280
Summa materiella anläggningstillgångar		5 682 300	5 838 739
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 682 800	5 839 239
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		-945	445
Övriga fordringar	10	721 606	821 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	99 507	72 326
Summa kortfristiga fordringar		820 168	894 408
Summa omsättningstillgångar		820 168	894 408
SUMMA TILLGÅNGAR		6 502 968	6 733 647

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 985	26 985
Fond för yttre underhåll		441 889	88 482
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		468 874	115 467
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-398 909	-230 155
Årets resultat		52 319	184 653
		<hr/>	<hr/>
Summa ansamlad förlust		-346 590	-45 502
Summa eget kapital		122 284	69 965
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 241 500	5 922 410
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		1 241 500	5 922 410
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 680 910	205 008
Leverantörsskulder		35 283	130 918
Skatteskulder		8 476	10 536
Övriga skulder	13	14 031	8 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	400 484	386 735
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		5 139 184	741 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 502 968	6 733 647

Kassaflödesanalys	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	52 319	184 653
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	240 457	232 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	<u>292 776</u>	<u>416 709</u>
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-23 107	15 340
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-77 990	-239 815
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>191 679</u>	<u>192 234</u>
Förvärv/försäljning av inventarier	-84 018	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-205 008	-205 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-205 008</u>	<u>-205 008</u>
Årets kassaflöde	-97 347	-12 774
Likvida medel vid årets början	818 467	831 242
Likvida medel vid årets slut	<u>721 120</u>	<u>818 468</u>

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 110-årig linjär avskrivningsplan med varav det återstår 34 år. Arkivskåp skrivs av på 5 år, tvättstugeutrustning skrivs av på 10 år.

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 versamhet som inte kan hänföras till fastighet, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Eventualförpliktelser

Borgensförbindelse av garantibelopp i Fastigo 2021 uppgår till 1 678 kr.

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 1 519 kronor per lägenhet.

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 141 364	2 091 696
Hysesintäkter lokaler	59 640	57 996
Hysesintäkter garage	20 640	19 320
Hysesintäkter p-platser	41 580	39 945
Hysesintäkter gästrum	0	900
Avgift vid andrahandsuthyrning	2 418	1 191
Överlåtelseavgift	4 832	8 330
Pantförskrivningsavgift	3 857	476
Övriga intäkter	5 055	6 441
Summa nettoomsättning	<u>2 279 386</u>	<u>2 226 295</u>

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetskötsel	195 944	193 060
Serviceavtal	0	2 750
Förbrukningsmaterial	6 930	3 870
Reparationer	130 453	51 698
Elavgifter	80 999	59 559
Uppvärmning	493 872	518 151
Vatten och avlopp	158 426	131 297
Sophämtning	76 512	57 684
Fastighetsförsäkringar	36 800	40 536
Kabel-TV, bredband m.m	93 383	94 376
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	81 554	76 844
Administrativ förvaltning enligt avtal	77 553	73 092
Övriga externa tjänster, drift	8 763	38 964
Studie- och fritidsverksamhet	1 170	7 689
Medlems- och föreningsavgifter	21 264	21 176
Bevakningskostnader	8 936	8 120
Övriga driftskostnader	2 439	3 035
	<hr/>	<hr/>
Summa driftkostnader	1 474 998	1 381 901
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll el-installationer	0	14 813
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	-1	0
Planerat underhåll lås-system	162 500	0
	<hr/>	<hr/>
Summa underhållskostnader	162 499	14 813
Summa fastighets- och driftkostnader	1 637 497	1 396 714

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	3 244	6 102
Kontorsmaterial och liknande	487	589
Telefon och porto	13 794	20 841
Konsultarvoden	29 449	1 986
Revisionsarvode extern revisor	12 539	11 250
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	-72	0
Summa övriga externa kostnader	<u>59 441</u>	<u>40 768</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Löner till anställda	87 140	87 141
Styrelsearvoden	62 274	126 400
Arvoden föreningsrevisor	3 623	3 488
Arvode valberedning	10 141	6 426
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	52 148	69 613
Summa personalkostnader och arvoden	<u>215 326</u>	<u>293 068</u>

Föreningen har 1 anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	603	522
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	12
Ränteintäkter från skattekonto	11	0
Räntekostnader	-74 960	-79 570
Summa finansiella poster	<u>-74 346</u>	<u>-79 036</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	11 612 731	11 612 731
Ingående avskrivning på byggnader	-6 026 072	-5 822 830
Årets avskrivningar, byggnader	-203 242	-203 242
Bokförda värden byggnader	<u>5 383 417</u>	<u>5 586 659</u>
Mark	38 800	38 800
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>5 422 217</u>	<u>5 625 459</u>
Taxeringsvärde byggnad	31 372 000	25 276 000
Taxeringsvärde mark	36 796 000	26 697 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	273 779	273 779
Årets anskaffning	84 018	0
Ingående avskrivningar på inventarier	-60 499	-31 685
Årets avskrivning på inventarier	-37 215	-28 814
Utgående redovisat värde	<u>260 083</u>	<u>213 280</u>

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	721 120	818 467
Skattekonto	486	3 170
Summa övriga fordringar	721 606	821 637

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Sophämningskostnader	25 123	2 224
Försäkringspremier	46 310	42 564
Kabel-TV avgifter m.m.	21 653	21 647
Förvaltningsavtal	6 421	5 891
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	99 507	72 326

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	5 922 410	6 127 418
Summa skulder till kreditinstitut	5 922 410	6 127 418
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	9 908 450	9 908 450
Summa ställda säkerheter	9 908 450	9 908 450

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2022-12-31</u>
Stadshypotek	1,39	2023-03-30	2 557 910
Stadshypotek	1,25	2023-06-01	2 123 000
Stadshypotek	0,90	2024-06-01	477 500
Stadshypotek	0,90	2024-06-01	<u>764 000</u>
Summa			5 922 410
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-4 488 902 <u>-192 008</u>
Totalt			1 241 500

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 4 897 370.

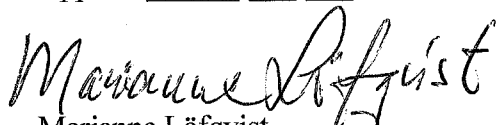
Not 13 Övriga skulder


	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	2 081	2 081
Avräkning sociala avgifter	2 179	2 179
Övriga kortfristiga skulder	9 771	3 815
Summa övriga skulder	14 031	8 075


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Löner och arvoden	29 318	60 389
Semesterlöner	19 066	19 066
Arbetsgivaravgifter	22 251	24 964
Arvode revision	12 539	0
Elavgifter	23 664	19 831
Uppvärmningskostnader	78 315	78 679
Kostnader för vatten och avlopp	13 025	11 381
Sophämningskostnader	3 492	2 369
Förutbetalda hyror och avgifter	195 860	167 072
Upplupna räntekostnader	2 954	2 984
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	400 484	386 735

Uppsala 23-03-22


Marianne Löfqvist


Anders Westermark

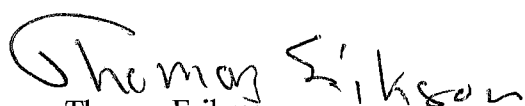

Amanda Karlsson



Stefan Rimm


Håkan Vikgren


Daniel Callbo

Vår revisionsberättelse har lämnats 23-03-27


Thomas Erikson
Av föreningen vald revisor


Söderdahl Lizette
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tjugosju i Uppsala, org.nr. 717600-4609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tjugosju i Uppsala för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Tjugosju i Uppsala för räkenskapsåret 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

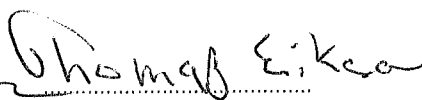
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisor utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig 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 överträdelse 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 27/03 2023

2023-03-19



Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Thomas Erikson
Av föreningen vald revisor