

2021/2022
ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening
16 Ingegerd i Uppsala



HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala
Org nr 717600-4724

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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	12
Upplysningar till balansräkningen	14

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala (717600-4724) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Svartbäcken 21:4 som byggdes år 1944 i vilka man upplåter lägenheter. 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 20 december 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 mars 2022. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Annika Karlsson	Ordförande	
Emma Lindgren	Vice ordförande	I tur att avgå
Josefin Eriksson	Sekreterare	
Lena Rifve	Ledamot	
Matilda Söderberg	Ledamot	I tur att avgå
Mimmi Land	Ledamot	I tur att avgå
Katarina Arnoldsson	HSB-ledamot	

Firmatecknare är Annika Karlsson, Emma Lindgren, Josefin Eriksson och Mimmi Land, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Malin Müller och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen består av Malin Müller.

Som förvaltare har Mattias Lindgren från HSB Uppsala fungerat.

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

HSB Boservice i Uppland AB	Fastighetsskötsel
Städservice i Uppsala AB	Städ
HSB Boservice i Uppland AB	Ventilation
HSB Boservice i Uppland AB	Ekonomiska förvaltningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret*Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 366 297 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 908 982 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 944 938 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 124 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning (se not 9):

- Byte radiatorventiler och termostater med rening och injustering av värmesystemet för förbättrad och effektivare uppvärmning (630 517 kr)

Under året har följande större underhåll/åtgärder påbörjats för att aktiverats för avskrivning när arbetet är avslutat (se not 11):

- Renovering av liggande huvudstammar (84 703 kr)

Planerat underhåll kommande räkenskapsår:

Renovering av liggande huvudstammar kommer att slutföras.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 1 mars 2022.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3% från och med 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 847 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 15 (10) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Svartbäcken 21:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 67 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 000 000 kr. Fastigheten byggdes 1944.

En större ombyggnad med stamreovering och nya elledningar gjordes 1995-1996. Säkerhetsdörrar installerades 2013. Fönsterbyte är gjort 2017. Felinstallerade fönsterbleck byttes ut 2020.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	30 st
med sammanlagd yta av 3 087 kvm	2 rok	30 st
	4 rok	6 st
Summa bostadslägenheter		66 st

P-platser

4 st

P-plats med motorvärmare

22 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar, bostadsrättstillägg ingår inte.

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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	847	836	836	823
Låneskuld kr/kvm	1 885	1 938	1 988	2 037
Likvida medel	1 728	2 164	2 209	1 965
Kassalikviditet i %	117,8	42,3	396,8	107,0
Soliditet i %	44,0	41,6	40,2	38,6
Överskott för underhåll kr/kvm	199	146	152	237
Nettoomsättning	2 824	2 760	2 751	2 710
Resultat efter finansiella poster	366	87	199	371
Årets resultat	366	87	199	371
Eget kapital	4 880	4 510	4 423	4 224
varav underhållsfond	1 945	1 958	1 893	1 986
Utfört underhåll	0	132	56	153

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.

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>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	22 483	1 958 006	2 442 824	86 793	4 510 106
Avsättning till fond för yttre underhåll		118 960			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-132 028			
Balanseras i ny räkning			99 861	-86 793	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				366 297	366 297
Belopp vid årets utgång	22 483	1 944 938	2 542 685	366 297	4 876 403

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 542 685
Årets resultat	366 297
	<hr/>
Att disponera	2 908 982
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	124 000
Balanserat resultat	2 784 982
	<hr/>
Summa	2 908 982

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	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 823 916	2 759 886
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 823 916	2 759 886
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 970 016	-2 097 082
Periodiskt underhåll	4	0	-132 028
Övriga externa kostnader	5	-27 736	-15 457
Personalkostnader och arvoden	6	-103 054	-95 829
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-248 407	-232 644
Summa rörelsekostnader		-2 349 213	-2 573 040
Rörelseresultat		474 703	186 846
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 354	4 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 760	-104 476
Summa finansiella poster		-108 406	-100 053
Resultat efter finansiella poster		366 297	86 793
Resultat före skatt		366 297	86 793
Årets resultat		366 297	86 793

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	9 064 604	8 666 667
Inventarier, verktyg och installationer	10	100 306	116 133
Pågående nyanläggning	11	84 703	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 249 613	8 782 800
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 250 113	8 783 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		4 389	0
Övriga fordringar	13	1 426 074	1 859 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	112 035	103 996
Summa kortfristiga fordringar		1 542 498	1 963 105
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	15	278 429	278 429
Summa kortfristiga placeringar		278 429	278 429
Kassa och bank			
Kassa och Bank	16	27 271	28 191
Summa kassa och bank		27 271	28 191
Summa omsättningstillgångar		1 848 198	2 269 725
SUMMA TILLGÅNGAR		11 098 311	11 053 025

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 483	22 483
Fond för yttre underhåll		1 944 938	1 958 006
Summa bundet eget kapital		1 967 421	1 980 489
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 542 685	2 442 824
Årets resultat		366 297	86 793
Summa fritt eget kapital		2 908 982	2 529 617
Summa eget kapital		4 876 403	4 510 106
<i>Långfristiga skulder</i>	17		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 642 163	1 115 192
Summa långfristiga skulder		4 642 163	1 115 192
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	1 178 068	4 866 199
Leverantörsskulder		52 043	248 748
Skatteskulder		6 029	10 484
Övriga skulder	18	15 068	6 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	328 537	296 160
Summa kortfristiga skulder		1 579 745	5 427 727
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 11 098 311	 11 053 025

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	120
Stammar	50
Fönster	50
Fasad	50
Inre ytskikt	120
Övrigt	50
Inventarier	10

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 972 tkr 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.

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 statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>	2020-09-01 <u>-2021-08-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 614 580	2 580 156
Hysesintäkter p-platser	72 600	59 000
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	99 000	99 000
Överlåtelseavgift	19 238	9 513
Pantförskrivningsavgift	14 434	6 173
Avgift för andrahandsuthyrning	4 043	5 919
Övriga intäkter	21	125
Summa nettoomsättning	2 823 916	2 759 886

Not 3 Driftskostnader

	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>	2020-09-01 <u>-2021-08-31</u>
Fastighetsskötsel	191 819	184 056
Serviceavtal	5 785	3 754
Entreprenadstad	87 446	94 132
Snörenhållning	5 314	3 465
Förbrukningsmaterial	5 073	8 352
Reparationer	131 002	337 421
Elavgifter	111 158	81 650
Uppvärmning	538 941	526 422
Vatten och avlopp	188 928	197 641
Sophämtning	110 339	88 109
Fastighetsförsäkringar	36 580	34 570
Kabel-TV, bredband m.m	193 100	141 871
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	100 254	96 294
Administrativ förvaltning enligt avtal	103 030	101 719
Vicevärdstjänster enl avtal	126 977	114 676
Övriga externa tjänster, drift	5 795	59 250
Studie- och fritidsverksamhet	6 875	2 900
Medlems- och föreningsavgifter	20 100	20 100
Övriga driftskostnader	1 500	700
Summa driftkostnader	1 970 016	2 097 082

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Planerat underhåll mark	0	100 340
Planerat underhåll ventilation	0	13 500
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	18 188
	—	—
Summa underhållskostnader	0	132 028

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	15 922	0
Konsultarvoden	564	5 278
Revisionsarvode extern revisor	11 250	10 179
	—	—
Summa övriga externa kostnader	27 736	15 457

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Styrelsearvoden	71 400	66 222
Arvoden föreningsrevisor	6 188	5 676
Arvode valberedning	1 428	0
Övriga arvoden	1 000	1 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	23 038	22 931
	—	—
Summa personalkostnader och arvoden	103 054	95 829

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Avskrivning byggnader	232 580	216 817
Avskrivning maskiner och inventarier	15 827	15 827
Summa av- och nedskrivningar	248 407	232 644

Not 8 Finansiella poster

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 943	4 010
Ränteintäkter från placeringar	1 411	413
Räntekostnader	-111 760	-104 476
Summa finansiella poster	-108 406	-100 053

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	17 421 270	17 421 270
Årets anskaffning	630 517	0
Ingående avskrivning på byggnader	-8 813 803	-8 596 986
Årets avskrivningar, byggnader	-232 580	-216 817
Bokförda värden byggnader	9 005 404	8 607 467
Mark	59 200	59 200
Utgående redovisat värde byggnader och mark	9 064 604	8 666 667
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	25 000 000

Not 10 Maskiner och inventarier

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	158 263	158 263
Ingående avskrivningar på inventarier	-42 130	-26 303
Årets avskrivning på inventarier	-15 827	-15 827
Utgående redovisat värde	100 306	116 133

Not 11 Pågående nyanläggningar

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Årets anskaffning*	84 703	0
Utgående redovisat värde	84 703	0

Pågående nyanläggning avser renovering av liggande huvudstammar. Arbetet beräknas vara färdig 2023.

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 13 Övriga fordringar

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 422 647	1 856 881
Skattekonto	557	2 228
Övriga fordringar	2 870	0
Summa övriga fordringar	1 426 074	1 859 109

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>	2020-09-01 <u>-2021-08-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	15 918	16 591
Sophämningskostnader	17 731	15 329
Försäkringspremier	12 437	11 736
Kabel-TV avgifter m.m.	22 911	6 226
Förvaltningsavtal	40 713	18 902
Upplupna ränteintäkter	2 325	2 212
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	33 000
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	112 035	103 996

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>	2020-09-01 <u>-2021-08-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	278 429	278 429
Summa övriga kortfristiga placeringar	278 429	278 429

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	0,5 %	2022-12-16	<u>278 429</u>
			278 429

Not 16 Kassa och bank

	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>	2020-09-01 <u>-2021-08-31</u>
SEB	27 271	28 191
Summa kassa och bank	27 271	28 191

Not 17 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	5 820 231	5 981 391
Summa långfristiga skulder	5 820 231	5 981 391
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	13 070 850	13 070 850
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	13 070 850	13 070 850

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2022-08-31</u>
Stadshypotek	1,59	2023-03-30	1 015 948
Stadshypotek	0,85	2023-10-30	99 244
Stadshypotek	2,30	2027-03-01	2 933 867
Stadshypotek	3,28	2025-07-28	<u>1 771 172</u>
Summa			5 820 231
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-206 132
Avgår lån för omförhandling 2022/2023			<u>-971 936</u>
Totalt			4 642 163

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 5 087 471

Not 18 Övriga skulder

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Arbetsgivaravgift	0	1
Övriga kortfristiga skulder	15 068	6 135
Summa övriga skulder	15 068	6 136

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>	2020-09-01 <u>-2021-08-31</u>
Löner och arvoden	6 400	5 400
Arbetsgivaravgifter	2 011	1 700
Reparationskostnader	0	10 219
Underhållsutgifter	13 460	0
Kostnader för förvaltningsavtal	7 975	0
Arvode revision	9 750	9 750
Elavgifter	17 646	12 191
Uppvärmningskostnader	21 736	22 088
Kostnader för vatten och avlopp	0	6 260
Förutbetalda hyror och avgifter	219 738	211 716
Upplupna räntekostnader	13 898	16 836
Övrigt upplupet och förutbetalt	15 923	0
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	328 537	296 160

Uppsala _____ - ____ - ____

Annika Karlsson

Emma Lindgren

Josefin Eriksson

Lena Rifve

Matilda Söderberg

Mimmi Land

Katarina Arnoldsson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Malin Müller
Av föreningen vald revisorCornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala, org.nr. 717600-4724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala för räkenskapsåret 2021-2022.

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 augusti 2022 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala, org.nr. 717600-4724

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 16 Ingegerd i Uppsala för räkenskapsåret 2021-2022 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 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.

Anmärkning

Kallelse till stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Uppsala

Digitalt signerad av

.....
Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Malin Müller
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNIKA KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-12-23 kl. 09:46:06



MIMMI LAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-01-23 kl. 16:24:29



JOSEFIN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-18 kl. 20:14:39



EMMA LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-19 kl. 10:58:20



KATARINA ARNOLDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-19 kl. 16:16:45



MATHILDA SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-15 kl. 19:46:41



LENA RIFVE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-01-25 kl. 15:47:28



MALIN MÜLLER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-02-13 kl. 00:53:45



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-02-13 kl. 15:13:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN MÜLLER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-02-13 kl. 00:52:38



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-02-13 kl. 15:14:38

