

2022

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala



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
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.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 37 Stabby Gärde i Uppsala (717600-4773) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1952. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Luthagen 7:4 som byggdes år 1953 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 19 december 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 maj 2022. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Anna-Karin Raphasha Björnberg	Ordförande
Dick Moberg	Vice ordförande
Karin Bäckström	Sekreterare
Johan Gråsjö	Ledamot
Sverker Larsson	Ledamot
Marcus Törngren	Ledamot
Thomas Grub	Ledamot
Lars Magnusson	Ledamot utsedd av HSB Uppsala
Harry Egonsson	Suppleant
Kajza Jansson	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Sverker Larsson, Johan Gråsjö och Karin Bäckström.

Firmatecknare är Anna-Karin Raphasha Björnberg, Karin Bäckström och Dick Moberg två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Turi Sjödin, vald av föreningen och Lizette Söderdahl från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Turi Sjödin valdes Hans Persson. I valberedningen ingår, Lars-Göran Sjödin sammankallande, Thomas Norberg, Therese Weisz och Anneli Jonsson.

Som vicevärd har Houssein Alali, HSB Uppsala, fungerat.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.
I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:
Fastighetsskötsel: PD Miljövårdsservice AB
Viss trädgårdsskötsel: Östansjö beskärning

Jourservice: Relita Fastighetsjour AB
Städning: Städservice i Uppsala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 33 480kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 669 348 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 80 512 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 888 503 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 418 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 80 512 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan.

Omläggning av plattor vid entréer mot gården Hällbygatan 32 A-E
Genomgång och åtgärder av buskar och planteringar i trädgården
Nyplantering av växter mot gatan Hällbygatan 32 A-B
Fortsatt energieffektivisering i undercentralen.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 7 september 2022.

Styrelsen beslutade den 15 november 2022 att höja avgiften med fem procent från den 1 januari 2023.

I det budgetförslag som lämnades var rekommendationen en betydligt högre höjning. Styrelsen valde dock att inte gå på denna linje utifrån nedanstående resonemang. Anledningen till storleken på höjningen var att avsätta tillräckligt med medel för kommande stora renoveringar i underhållsplanen, närmast omläggning av tak. Tanken med underhållsfonden är i princip att åtgärder ska kunna genomföras utan behov av avgiftshöjningar eller lån utan betalas istället betalas kontant. Styrelsen konstaterar dock att åtgärderna ännu ligger ett antal år fram i tiden och att inflationen i dagsläget är mycket hög, närmare tio procent.

Det framstår därmed som en tveksam åtgärd att just nu ta in en stor mängd pengar som enbart sätts på ett konto med en låg ränta och därför förlorar kraftigt i värde. Därutöver anser styrelsen att det måste göras en helhetsbedömning av föreningens ekonomi och då främst att föreningens belåning är mycket låg (se nyckeltal) samt att föreningen trots det årligen amorterar drygt 200 000 kr på de befintliga lånen. Styrelsen bedömer därför att det kan vara ekonomiskt gynnsamt att finansiera sådana framtida större underhållsåtgärder som utförs mycket sällan, t.ex. omläggning av tak eller stamrenovering, i varje fall delvis genom att ta nya lån som skrivs av på lång tid och till en förmånlig ränta.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 604 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 160 (162).

Under året har 14 (17) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Luthagen 7:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 139 811 000 kr, varav byggnadsvärdet är 72 081 000 kr. Fastigheten byggdes 1953.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 roksk	20 st
med sammanlagd yta av 6 197 kvm	1 rok	9 st
	2 rok	69 st
	3 rok	<u>18 st</u>
Summa bostadslägenheter		116 st
Lokaler och förråd, total yta 279 kvm		11 st
Garage		19 st
P-platser		11 st
P-plats med motorvärmare		18 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Gjensidige bostadsrättstillägg ingår.

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	604	595	595	595
Låneskuld kr/kvm	1 685	1 724	1 762	1 800
Likvida medel	3 475	3 590	4 184	3 979
Kassalikviditet i %	79,1	54,1	181,2	197,9
Soliditet i %	32,7	31,7	33,7	34,6
Överskott för underhåll kr/kvm	70	111	170	159
Nettoomsättning	4 284	4 223	4 224	4 100
Resultat efter finansiella poster	33	-684	-216	-327
Årets resultat	33	-684	-216	-327
Eget kapital	5 718	5 684	6 368	6 585
varav underhållsfond	3 889	3 606	3 257	3 814
Utfört underhåll	81	1 066	980	1 100

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

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

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 650	3 606 488	2 602 246	-684 364	5 684 020
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 348 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-1 065 985			
Balanseras i ny räkning			-966 378	684 364	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				33 480	33 480
Belopp vid årets utgång	159 650	3 888 503	1 635 868	33 480	5 717 501

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 635 868
Årets resultat	33 480
Att disponera	1 669 348
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 418 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-80 512
Balanserat resultat	331 860
Summa	1 669 348

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	4 284 323	4 223 142
Summa rörelseintäkter		4 284 323	4 223 142
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-3 570 986	-4 158 474
Övriga externa kostnader	4	-34 725	-66 197
Personalkostnader och arvoden	5	-154 069	-194 571
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 655	-338 655
Summa rörelsekostnader		-4 098 435	-4 757 897
Rörelseresultat		185 888	-534 755
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 202	3 407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 610	-153 016
Summa finansiella poster		-152 408	-149 609
Resultat efter finansiella poster		33 480	-684 364
Resultat före skatt		33 480	-684 364
Årets resultat		33 480	-684 364

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	13 931 612	14 270 267
Summa materiella anläggningstillgångar		13 931 612	14 270 267
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 932 112	14 270 767
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		5 336	10 251
Övriga fordringar	9	3 483 758	3 603 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	81 415	70 781
Summa kortfristiga fordringar		3 570 509	3 684 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	4 665	0
Summa kassa och bank		4 665	0
Summa omsättningstillgångar		3 575 174	3 684 581
SUMMA TILLGÅNGAR		17 507 286	17 955 348

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 650	159 650
Fond för yttre underhåll		3 888 503	3 606 488
Summa bundet eget kapital		4 048 153	3 766 138
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 635 868	2 602 246
Årets resultat		33 480	-684 364
Summa fritt eget kapital		1 669 348	1 917 882
Summa eget kapital		5 717 501	5 684 020
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 267 805	5 462 305
Summa långfristiga skulder		7 267 805	5 462 305
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 646 967	5 700 131
Leverantörsskulder		43 873	369 157
Skatteskulder		40 507	16 093
Övriga skulder	13	133 759	134 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	656 874	589 305
Summa kortfristiga skulder		4 521 980	6 809 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 507 286	17 955 348

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 100-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 42 år. Avskrivning av dörrbytet sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 42 år. Avskrivning av fönsterbytet sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 40 år. Avskrivning av individuell mätning sker enligt en 20-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 16 år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 3 399 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga 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	3 744 093	3 688 644
Hysesintäkter lokaler	66 624	68 439
Hysesintäkter garage	136 800	136 800
Hysesintäkter p-platser	90 300	100 750
El, momsregistrerade	188 089	175 386
Avgift vid andrahandsuthyrning	17 515	22 204
Överlåtelseavgift	19 328	19 040
Pantförskrivningsavgift	16 856	11 882
Övriga intäkter	4 718	-3
Summa nettoomsättning	4 284 323	4 223 142

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	338 965	174 281
Serviceavtal	67 157	62 935
Entreprenadstäd	160 700	152 992
Snörenhållning	0	7 288
Förbrukningsmaterial	843	9 200
Reparationer	249 593	242 687
Elavgifter	544 867	372 976
Uppvärmning	823 294	829 920
Vatten och avlopp	337 950	351 814
Sophämtning	168 510	127 637
Fastighetsförsäkringar	106 011	99 190
Kabel-TV, bredband m.m	52 206	51 207
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	214 314	184 844
Administrativ förvaltning enligt avtal	135 484	133 061
Vicevärdstjänster enl avtal	231 580	226 472
Övriga externa tjänster, drift	13 424	17 915
Studie- och fritidsverksamhet	1 777	2 052
Medlems- och föreningsavgifter	35 100	35 100
Bevakningskostnader	7 275	10 325
Övriga driftskostnader	1 424	593
Summa driftkostnader	3 490 474	3 092 489
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	0	5 413
Planerat underhåll mark	0	307 470
Planerat underhåll trapphus	0	495 114
Planerat underhåll ventilation	0	235 307
Planerat underhåll el-installationer	20 213	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	60 299	0
Planerat underhåll övrig utrustning	0	22 681
Summa underhållskostnader	80 512	1 065 985
Summa fastighets- och driftkostnader	3 570 986	4 158 474

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.	9 732	27 016
Konsultarvoden	12 600	28 943
Revisionsarvode extern revisor	12 387	10 233
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	6	5
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	34 725	66 197

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>
Styrelsearvoden	96 018	137 274
Arvoden föreningsrevisor	8 211	9 089
Arvode valberedning	15 232	7 616
Övriga arvoden	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	31 608	37 592
	<hr/>	<hr/>
Summa personalkostnader och arvoden	154 069	194 571

Föreningen har ingen 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.	3 202	3 407
Räntekostnader	-155 610	-153 016
	<hr/>	<hr/>
Summa finansiella poster	-152 408	-149 609

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	26 561 744	26 561 744
Ingående avskrivning på byggnader	-12 638 377	-12 299 722
Årets avskrivningar, byggnader	-338 655	-338 655
Bokförda värden byggnader	<u>13 584 712</u>	<u>13 923 367</u>
Mark	346 900	346 900
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>13 931 612</u>	<u>14 270 267</u>
Taxeringsvärde byggnad	72 081 000	57 243 000
Taxeringsvärde mark	67 730 000	50 317 000

Not 8 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 9 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	3 470 362	3 590 169
Skattekonto	13 396	13 380
Summa övriga fordringar	<u>3 483 758</u>	<u>3 603 549</u>

Not 10 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>
Sophämtningskostnader	30 500	22 378
Försäkringspremier	36 199	33 701
Kabel-TV avgifter m.m.	10 541	10 527
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	4 175	4 175
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	81 415	70 781

Not 11 Kassa och bank

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Handkassa	4 665	0
Summa kassa och bank	4 665	0

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	10 914 772	11 162 436
Summa långfristiga skulder	10 914 772	11 162 436
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	22 124 000	22 124 000
Summa ställda säkerheter	22 124 000	22 124 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,140	2023-03-01	2 472 096
Stadshypotek	1,490	2027-01-30	4 471 880
Stadshypotek	3,800	2023-02-03	980 587
Stadshypotek	1,220	2024-04-30	<u>2 990 217</u>
Summa			10 914 772
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-247 664
Avgår lån för omförhandling 2023			<u>-3 399 303</u>
Totalt			7 267 805
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			9 676 452

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fond för inre underhåll	111 877	117 216
Övriga kortfristiga skulder	21 882	17 121
Summa övriga skulder	133 759	134 337

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	8 211	8 092
Arbetsgivaravgifter	2 580	2 543
Arvode revision	11 985	11 348
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	29 083	12 921
Elavgifter	90 980	78 214
Uppvärmningskostnader	127 074	130 584
Förutbetalda hyror och avgifter	362 075	323 442
Upplupna räntekostnader	24 886	22 161
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	656 874	589 305

Uppsala _____ - ____ - ____

Anna-Karin Raphasha Björnberg

Dick Moberg

Karin Bäckström

Johan Gråsjö

Sverker Larsson

Marcus Törngren

Thomas Grub

Lars Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Turi Sjödin
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 37 Stabby Gärd i Uppsala, org.nr. 717600-4773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 37 Stabby Gärd 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 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 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 37 Stabby Gårde 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Turi Sjödin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNA-KARIN RAPHASHA
BJÖRNBERG**



Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 13:42:54

MARCUS TÖRNGREN



Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 22:54:21

DICK MOBERG



Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 13:25:37

SVERKER LARSSON



Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 18:09:51

KARIN BÄCKSTRÖM



Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 19:50:39

LARS MAGNUSSON



Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 15:34:03

JOHAN GRÅSJÖ



Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 15:35:43

THOMAS GRUB



Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 17:22:47

TURI SJÖDIN



Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 11:04:43

LIZETTE SÖDERDAHL



Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 14:13:55

REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TURI SJÖDIN



Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 11:21:12

LIZETTE SÖDERDAHL



Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 14:16:24

