

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
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 Brf 405 Törnrosen i Uppsala (769620-6544) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2009. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Fålhagen 7:22 som byggdes år 1968 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 13 november 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 juni 2021. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Linnéa Ryd	Ordförande	i tur att avgå
Artavan Youssefi	Vice ordförande	
Zofie Gidén	Sekreterare	i tur att avgå
Jessica Antman	Ledamot	
Rebecca Kärras	Ledamot	i tur att avgå
Mattias Lindgren	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala

Firmatecknare är Linnéa Ryd, Zofie Gidén och Artavan Youssefi, två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisor har under året varit Cornelia Gustafsson från BoRevision AB.

Som förvaltare har Mattias Lindgren från HSB Uppsala fungerat.

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

Fastighetsskötsel: Upplands Boservice AB

Entreprenadstöd: Nox

Hisservice: Kone

Förvaltning: HSB

Ekonomi: Upplands Boservice AB

Nyckelhantering: Certego

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Ekonomi**

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 46 770 kr. Underskottet beror till stor del på grund av höga avskrivningskostnader samt höga driftkostnader. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 8 152 246 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 111 621 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 301 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 114 495 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

- Spackling och målning trapphus, 109 tkr
- Ktrl i lgh efter tidigare skada, 13 tkr
- Felsökning råttproblem, 11 tkr

Planerade underhåll/åtgärder under 2022:

- Inget underhåll är planerat.

Den stadgeenliga besiktningen utfördes den 20 oktober 2021.

Fr.o.m första juli 2020 höjdes parkeringsavgifterna till 500 kr/månad. Inga andra avgiftsförändringar är beslutade.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 1 134 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 165 (159).

Under året har 25 (23) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Fålhagen 7:22 har ett taxeringsvärde uppgående till 48 350 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 150 000 kr. Fastigheten byggdes 1968.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	96 st
med sammanlagd yta av 2 738 kvm	2 rok	5 st
	3 rok	2 st
Bostadslägenheter med hyresrätt (42 kvm)	1 rok	<u>2 st</u>
Summa bostadslägenheter		105 st
Lokaler med bostadsrätt (395 kvm)		1 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Gjensidige (Vardia), bostadsrättstillägg ingår ej.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	1 134	1 134	1 134	1 134
Låneskuld kr/kvm	11 647	11 806	11 964	12 123
Likvida medel	4 821	4 393	4 495	4 565
Kassalikviditet i %	44,8	18,5	19,5	17,5
Soliditet i %	58,9	58,7	58,6	57,9
Överskott för underhåll kr/kvm	304	326	384	412
Nettoomsättning	4 252	4 034	4 136	3 977
Resultat efter finansiella poster	-47	-449	35	-1 006
Årets resultat	-47	-449	35	-1 006
Eget kapital	53 397	53 544	53 993	53 958
varav underhållsfond	112	408	439	184
Utfört underhåll	114	573	295	1 528

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>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 558 300	3 980 000	408 436	-7 953 540	-448 751	53 544 445
Avsättning till fond för yttre underhåll			276 500			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-573 315			
Balanseras i ny räkning				-151 936	448 751	
Upplåtelse av ny bostadsrätt		-	-			
Årets resultat					<u>-46 770</u>	<u>-46 770</u>
Belopp vid årets utgång	57 558 300	3 980 000	111 621	-8 105 476	-46 770	53 497 675

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 105 476
Årets resultat	-46 770
	<hr/>
Att disponera	-8 152 246
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	301 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-114 495
Balanserat resultat	-8 338 751
	<hr/>
Summa	-8 152 246

Ekonomisk ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 251 940	4 034 222
Summa rörelseintäkter		4 251 940	4 034 222
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 686 257	-2 803 997
Övriga externa kostnader	4	-22 581	-45 555
Personalkostnader och arvoden	5	-120 162	-136 545
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 372	-879 372
Summa rörelsekostnader		-3 708 372	-3 865 469
Rörelseresultat		543 568	168 753
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 681	4 313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 019	-621 817
Summa finansiella poster		-590 338	-617 504
Resultat efter finansiella poster		-46 770	-448 751
Resultat före skatt		-46 770	-448 751
Årets resultat		-46 770	-448 751

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	85 675 791	86 548 063
Inventarier, verktyg och installationer	8	7 100	14 200
Summa materiella anläggningstillgångar		85 682 891	86 562 263
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		85 683 391	86 562 763
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		9 089	18 858
Övriga fordringar	10	4 821 503	4 452 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	257 234	174 907
Summa kortfristiga fordringar		5 087 826	4 645 986
Summa omsättningstillgångar		5 087 826	4 645 986
SUMMA TILLGÅNGAR		90 771 217	91 208 749

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 538 300	61 538 300
Fond för yttre underhåll		111 621	408 436
Summa bundet eget kapital		61 649 921	61 946 736
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-8 105 476	-7 953 540
Årets resultat		-46 770	-448 751
Summa ansamlad förlust		-8 152 246	-8 402 291
Summa eget kapital		53 497 675	53 544 445
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 915 000	12 487 500
Summa långfristiga skulder		25 915 000	12 487 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	10 341 300	24 263 200
Leverantörsskulder		218 134	195 637
Skatteskulder		292 185	292 185
Övriga skulder	13	59 944	14 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	446 979	411 070
Summa kortfristiga skulder		11 358 542	25 176 804
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 90 771 217	 91 208 749

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 71-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 65 år. Hissarna skrivs av med 2,5%.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 10,06 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 103 575	3 105 228
Hysesintäkter bostäder	133 944	133 944
Hysesintäkter lokaler	6 175	32 700
Hysesintäkter p-platser	89 300	79 550
El, ej momsregistrerade	366 024	366 480
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	239 020	239 400
El, momsregistrerade	72 000	0
Överlåtelseavgift	28 560	27 209
Pantförskrivningsavgift	9 960	9 404
Övriga intäkter	203 382	40 307
Summa nettoomsättning	4 251 940	4 034 222

* Antennhyra Net4Mobility 150401-211231, ca 173 tkr

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	90 038	89 760
Serviceavtal	138 011	154 640
Entreprenadstöd	85 690	79 435
Besiktningkostnader	5 469	3 645
Snörenhållning	3 264	0
Förbrukningsmaterial	6 119	10 776
Reparationer	151 393	172 338
Elavgifter	371 089	376 150
Uppvärmning	392 722	353 520
Vatten och avlopp	257 806	232 119
Sophämtning *	105 172	47 884
Fastighetsförsäkringar	41 651	33 678
Kabel-TV, bredband m.m	414 340	190 865
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	146 100	146 100
Administrativ förvaltning enligt avtal	123 433	120 591
Vicevärdstjänster enl avtal	163 460	159 856
Övriga externa tjänster, drift	36 708	17 950
Studie- och fritidsverksamhet	7 697	9 775
Medlems- och föreningsavgifter	30 900	30 900
Övriga driftskostnader	700	700
Summa driftkostnader	2 571 762	2 230 682
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll mark	5 210	15 625
Planerat underhåll trapphus	109 285	0
Planerat underhåll värme	0	93 681
Planerat underhåll el-installationer	0	46 151
Planerat underhåll övrig utrustning	0	417 858
Summa underhållskostnader	114 495	573 315
Summa fastighets- och driftkostnader	2 686 257	2 803 997

* ca 60 Tkr har vidarefakturerat till Brf Fålhagen för sophanteringskostnader. Detta har reducerat kostnaderna för 2020.

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	744	12 770
Telefon och porto	2 529	1 377
Konsultarvoden	2 478	11 857
Revisionsarvode extern revisor	16 830	19 551
Summa övriga externa kostnader	22 581	45 555

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvoden	95 201	103 900
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	24 961	32 645
Summa personalkostnader och arvoden	120 162	136 545

Föreningen har ingen anställd personal .

Not 6 Finansiella poster

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	4 670	4 313
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	11	0
Räntekostnader	-595 019	-621 817
Summa finansiella poster	-590 338	-617 504

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	63 877 460	63 877 460
Ingående avskrivning på byggnader	-8 188 932	-7 316 660
Årets avskrivningar, byggnader	-872 272	-872 272
Bokförda värden byggnader	<u>54 816 256</u>	<u>55 688 528</u>
Mark	<u>30 859 535</u>	<u>30 859 535</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	85 675 791	86 548 063
Taxeringsvärde byggnad	25 150 000	25 150 000
Taxeringsvärde mark	23 200 000	23 200 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	35 500	35 500
Ingående avskrivningar på inventarier	-21 300	-14 200
Årets avskrivning på inventarier	-7 100	-7 100
Utgående redovisat värde	<u>7 100</u>	<u>14 200</u>

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Övriga fordringar

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	4 821 202	4 392 704
Skattekonto	301	293
Övriga fordringar	0	59 224
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga fordringar	4 821 503	4 452 221

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	22 302	21 184
Sophämningskostnader	23 527	17 768
Försäkringspremier	34 749	34 704
Kabel-TV avgifter m.m.	39 762	6 318
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	26 042	25 615
Övrigt upplupet och förutbetalt	110 852	69 318
	<hr/>	<hr/>
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	257 234	174 907

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	36 256 300	36 750 700
Summa långfristiga skulder	36 256 300	36 750 700
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	49 400 000	49 400 000
Summa ställda säkerheter	49 400 000	49 400 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2021-12-31</u>
Handelsbanken	2,42	2022-03-09	1 686 300
Handelsbanken	2,10	2022-03-08	8 370 000
Handelsbanken	1,57	2023-06-01	12 487 500
Handelsbanken	1,12	2023-06-01	<u>13 712 500</u>
Summa			36 256 300
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-285 000
Avgår kortfristig del för omförhandling 2022			<u>- 10 056 300</u>
Totalt			25 915 000

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 33 784 300

Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Momsskuld	50 108	6 228
Övriga kortfristiga skulder	9 836	8 484
Summa övriga skulder	59 944	14 712

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Kostnader för förvaltningsavtal	8 113	9 525
Arvode revision	16 650	16 320
Elavgifter	43 367	33 800
Uppvärmningskostnader	56 840	45 666
Förutbetalda hyror och avgifter	302 836	291 859
Upplupna räntekostnader	13 122	13 900
Övrigt upplupet och förutbetalt	6 051	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>446 979</u>	<u>411 070</u>

Uppsala 2022-_____

Linneá Ryd

Artavan Youssefi

Zofie Gidén

Jessica Antman

Rebecca Kärras

Mattias Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-_____.

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 405 Törnrosen i Uppsala, org.nr. 769620-6544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 405 Törnrosen i Uppsala för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 405 Törnrosen i Uppsala för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Föreningsstämman har ej utsett en föreningsvald revisor.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen 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.

Uppsala
Digitalt signerad av

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





ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf 405 Törnrosen i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LINNEA RYD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 18:08:20



ZOFIE GIDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 09:47:16



ARTAVAN YOUSSEFI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 17:30:01



REBECKA KÄRRAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 09:37:43



MATTIAS LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 10:38:58



JESSICA ANTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 16:40:22



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 11:22:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf 405 Törnrosen i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 11:23:18

