

**HSB Brf 49 Stenyxan i Uppsala**  
**Org nr 769628-0747**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	3
Flerårsöversikt	4
Förändring i eget kapital	5
Resultatdisposition	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	9
Upplýsningar till resultaträkningen	10
Upplýsningar till balansräkningen	13

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

HA JA PB JA JA  
Ch SJD

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 49 Stenyxan i Uppsala (769628-0747) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2014. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Berthåga 62:1 och Berthåga 63:2 som byggdes åren 2015-2017 med första inflyttning november 2016 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 6 december 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2021. Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Joakim Hjelm	ordförande	
Mia Pettersson	vice ordförande	
Peter Blixt	sekreterare	i tur att avgå
Jawed Aziz	ledamot	
Sara Jägare Davidson	ledamot	i tur att avgå
Houssein Alali	ledamot	utsedd av HSB Uppsala

Firmatecknare är Peter Blixt, Joakim Hjelm, Mia Pettersson och Anders Severin, två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisor har under året varit Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. I valberedningen ingår Rosie Leijonvinge.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Fastighetsskötsel
HSB Uppsala	Förvaltartjänst
Returpappercentralen	Avfall frivilliga fraktioner
BB-gruppen	Låssystem
Infometric AB	Mättjänster lägenheter

Ingen studie- och fritidsledare har utsetts under året.

HA JA PB JH MF CH SJD

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 767 337 kr. Underskottet beror till stor del av höga avskrivningar. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 4 273 442 kr.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 335 111 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 228 520 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. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har inget planerat underhåll utförts.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 1% from 2022-01-01.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 727 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 79 (82).

Under året har 12 (4) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastigheter Berthåga 62:1 och 63:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 75 969 000 kr, varav byggnadsvärdet är 63 600 000 kr. Fastigheterna bebyggdes 2015-2017 med första inflyttning november 2016.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 3 978 kvm	2 rok	6 st
	3 rok	26 st
	4 rok	24 st
Summa bostadslägenheter		56 st
P-platser		56 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade genom fastighetsförsäkring i Söderberg & Partners, bostadsrättstillägg ingår. Detta innebär att alla bostadsrätter är försäkrade och medlem kan med fördel säga upp sin egen bostadsrättsförsäkring (ej hemförsäkringen).

HA PB JA JA MP

## 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>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	727	720	713
Låneskuld kr/kvm	12 803	13 035	13 267
Likvida medel	1 558	1 443	1 085
Kassalikviditet i %	9,2	8,4	6,5
Soliditet i %	65,6	65,3	65,2
Överskott för underhåll kr/kvm	281	306	288
Nettoomsättning	3 191	3 164	3 155
Resultat efter finansiella poster	-767	-743	-799
Årets resultat	-767	-743	-799
Eget kapital	97 967	98 734	99 477
varav underhållsfond	335	255	127
Utfört underhåll	0	62	0

### 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.

HA PB 34 JA MP  
U SJD

### Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>101 905 280</b>	<b>254 511</b>	<b>-2 682 874</b>	<b>-742 631</b>	<b>98 734 286</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		142 850			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-62 250			
Balanseras i ny räkning			-823 231	742 631	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				-767 337	-767 337
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>101 905 280</b>	<b>335 111</b>	<b>-3 506 105</b>	<b>-767 337</b>	<b>97 966 949</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 506 105
Årets resultat	-767 337
	<hr/>
Att disponera	-4 273 442
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	228 520
Balanserat resultat	-4 501 962
	<hr/>
Summa	-4 273 442

### Ekonomisk ställning och resultat

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

u  
PBJH JA  
MP HA SJD

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 190 548	3 164 162
<b>Summa rörelseintäkter</b>		3 190 548	3 164 162
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 514 709	-1 372 776
Periodiskt underhåll	4	0	-62 250
Övriga externa kostnader	5	-24 337	-17 321
Personalkostnader och arvoden	6	-66 713	-77 100
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 884 572	-1 884 572
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 490 331	-3 414 019
<b>Rörelseresultat</b>		-299 783	-249 857
<b>Finansiella poster</b>	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 489	1 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 043	-494 083
<b>Summa finansiella poster</b>		-467 554	-492 774
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-767 337	-742 631
<b>Resultat före skatt</b>		-767 337	-742 631
<b>Årets resultat</b>		-767 337	-742 631

u  
HA SDD MP  
JA ABZ

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	147 700 140	149 584 712
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		147 700 140	149 584 712
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		147 700 640	149 585 212
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		2 207	5 453
Övriga fordringar	11	1 558 816	1 443 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	167 670	81 711
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		1 728 693	1 530 199
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 728 693	1 530 199
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		149 429 333	151 115 411

Ch  
HA 500 MP  
PTB JK JA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 905 280	101 905 280
Fond för yttre underhåll		335 111	254 511
Summa bundet eget kapital		102 240 391	102 159 791
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 506 105	-2 682 874
Årets resultat		-767 337	-742 631
Summa ansamlad förlust		-4 273 442	-3 425 505
<b>Summa eget kapital</b>		<b>97 966 949</b>	<b>98 734 286</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 741 568	34 098 828
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 741 568</b>	<b>34 098 828</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	18 189 556	17 755 320
Leverantörsskulder		112 854	134 688
Övriga skulder	14	5 081	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	413 325	392 289
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 720 816</b>	<b>18 282 297</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 429 333</b>	<b>151 115 411</b>

CU  
HA MP SJD  
PDJA JA



## 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. (För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.)

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader 1,49

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.

U  
HA SJO  
PB 3H JA MF

### Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 17,26 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 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. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år från fastställt värdeår.

### 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. Föreningen har sedan tidigare år inget skattemässigt underskott.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 892 858	2 865 024
Avgift vatten	0	43 067
Vatten, momsregistrerade	138 979	103 988
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	128 352	128 352
Överlåtelseavgift	16 660	5 915
Pantförskrivningsavgift	9 044	8 442
Övriga intäkter	4 655	9 374
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 190 548</b>	<b>3 164 162</b>

Un  
HA 500  
A33H JA MP

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	99 495	99 192
Serviceavtal	62 884	15 263
Ventilationsservice	0	36 872
Obligatorisk ventilationskontroll	33 600	0
Snörenhållning	979	0
Förbrukningsmaterial	858	0
Reparationer	119 618	5 083
Elavgifter	93 792	77 584
Uppvärmning	433 264	414 025
Vatten och avlopp	169 247	196 884
Sophämtning	112 299	106 702
Fastighetsförsäkringar *	56 453	79 789
Kabel-TV, bredband m.m	130 278	129 814
Administrativ förvaltning enligt avtal	90 661	87 099
Vicevärdstjänster enl avtal	81 752	81 752
Övriga externa tjänster, drift	4 854	24 417
Studie- och fritidsverksamhet	6 875	500
Medlems- och föreningsavgifter	17 100	17 100
Övriga driftskostnader	700	700
<b>Summa driftkostnader</b>	<u>1 514 709</u>	<u>1 372 776</u>

\* Lägre kostnad p.g.a. att föreningen har bytt försäkringsbolag från Länsförsäkringar till Söderberg & Partners.

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Planerat underhåll ventilation	0	62 250
	-	-
Summa underhållskostnader	0	62 250

U  
KA SJD  
PBJH JA KR

**Not 5 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.	4 170	1 869
Kreditupplysning	3 338	0
Konsultarvoden	3 750	1 661
Revisionsarvode extern revisor	13 075	13 787
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	4	4
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u>24 337</u>	<u>17 321</u>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvoden	48 299	55 365
Arvoden föreningsrevisor	50	40
Arvode valberedning	2 415	3 261
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	15 949	18 434
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<u>66 713</u>	<u>77 100</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 7 Av- och nedskrivningar**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Avskrivning byggnader	1 884 572	1 884 572
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<u>1 884 572</u>	<u>1 884 572</u>

OK  
HA SJD  
FOSJH JA  
MP

**Not 8 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.	1 489	1 286
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	23
Räntekostnader	-469 043	-494 083
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-467 554</b>	<b>-492 774</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	126 623 000	126 623 000
Ingående avskrivning på byggnader	-7 538 288	-5 653 716
Årets avskrivningar, byggnader	-1 884 572	-1 884 572
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>117 200 140</b>	<b>119 084 712</b>
Mark	30 500 000	30 500 000
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>147 700 140</b>	<b>149 584 712</b>
Taxeringsvärde byggnad	63 600 000	63 600 000
Taxeringsvärde mark	12 369 000	12 369 000

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

an  
HA SJD  
VBZH JA  
MP

HSB Brf 49 Stenyxan i Uppsala  
769628-0747

14(17)

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 558 378	1 442 597
Skattekonto	438	438
<b>Summa övriga fordringar</b>	<u>1 558 816</u>	<u>1 443 035</u>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	19 331	6 347
Sophämningskostnader	35 754	19 698
Försäkringspremier	21 810	12 848
Kabel-TV avgifter m.m.	32 597	32 495
Övrigt upplupet och förutbetalt	58 178	10 323
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<u>167 670</u>	<u>81 711</u>

Or  
Pajk JA  
MP HA SJD

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	50 931 124	51 854 148
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>50 931 124</b>	<b>51 854 148</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	55 218 000	55 218 000
<b>Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>55 218 000</b>	<b>55 218 000</b>

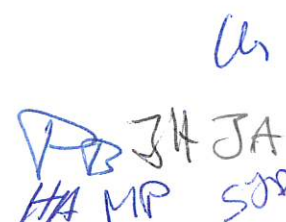
Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	0,72	2023-05-09	16 832 296
SBAB	0,81	2024-05-15	16 832 296
Swedbank	1,23	2022-01-25	17 266 532
Summa			50 931 124
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-923 024
Avgår lån för omförhandling 2022			-17 266 532
Totalt			32 741 568

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 46 316 004

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	5 081	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>5 081</b>	<b>0</b>


  
 JA JA  
 MP 500

**Not 15      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	53 130	52 030
Arbetsgivaravgifter	16 693	16 349
Arvode revision	9 500	9 300
Elavgifter	7 092	8 867
Uppvärmningskostnader	58 412	56 232
Förutbetalda hyror och avgifter	248 917	229 791
Upplupna räntekostnader	19 581	19 720
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<u>413 325</u>	<u>392 289</u>

u  
AD 311 JA  
MP HA SJD



Uppsala 2022-04-05


  
Joakim Hjelm



Mia Pettersson

  
Peter Blixt

  
Sara Jägare Davidson

  
Jawed Aziz

  
Houssein Alali

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-06.

  
Cornelia Gustafsson  
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 49 Stenyxan i Uppsala, org.nr. 769628-0747

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 49 Stenyxan i Uppsala för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Övriga upplysningar

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

#### 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.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 49 Stenyxan i Uppsala för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

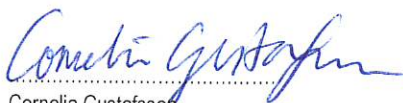
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 6 / 4 2022



Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor