

HSB Brf 49 Stenyxan i Uppsala
Org nr 769628-0747

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	13

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

PB JK
Mia
PK
Sawed
HM SDD
LS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 49 Stenyxan i Uppsala (769628-0747) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 16 juli 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2022. Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Joakim Hjelm	ordförande	i tur att avg
Mia Pettersson	vice ordförande	i tur att avgå
Peter Blixt	sekreterare	
Jawed Aziz	ledamot	i tur att avgå
Patrice Katumbulu	ledamot	
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.

Revisorer har under året varit Sara Jägare Davidsson, vald av föreningen och Lizette Söderdahl från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår Rosie Leijonvinge (sammankallande) och Cecilia Dokken.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Boservice i Uppland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice i Uppland AB	Fastighetsskötsel
HSB Uppsala	Förvaltartjänst
Returpappercentralen	Avfall frivilliga fraktioner
Techhem IMD Sverige AB	Mättjänster lägenheter

Ingen studie- och fritidsledare har utsetts under året.

PH 3H
Mia
PK
Jawed
KA
GSD
LS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 779 100. Underskottet beror till stor del av höga avskrivningar. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 5 281 062 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 563 631 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 257 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har inget planerat underhåll utförts.
Den stadgeenliga besiktningen genomfördes i maj 2022.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 5 % from 2023-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 735 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 76 (79).
Under året har 6 (12) bostadsrätter överlåtit.
Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Berthåga 62:1 och 63:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 115 286 000 kr, varav byggnadsvärdet är 94 200 000 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).

PBJH
Mia
PK
Jawa!
H.A. Sjö
L.S

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	735	727	720	713
Låneskuld kr/kvm	12 434	12 803	13 035	13 267
Likvida medel	1 282	1 558	1 443	1 085
Kassalikviditet i %	8,4	9,2	8,4	6,5
Soliditet i %	66,0	65,6	65,3	65,2
Överskott för underhåll kr/kvm	278	281	306	288
Nettoomsättning	3 197	3 191	3 164	3 155
Resultat efter finansiella poster	-779	-767	-743	-799
Årets resultat	-779	-767	-743	-799
Eget kapital	97 188	97 967	98 734	99 477
varav underhållsfond	564	335	255	127
Utfört underhåll	0	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.

PB JH
Mia
PK
Sawed.
HA
SJD
LS

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 905 280	335 111	-3 506 105	-767 337	97 966 949
Avsättning till fond för yttre underhåll		228 520			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-			
Balanseras i ny räkning			-995 857	767 337	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				<u>-779 100</u>	<u>-779 100</u>
Belopp vid årets utgång	101 905 280	563 631	-4 501 962	-779 100	97 187 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 501 962
Årets resultat	-779 100
	<hr/>
Att disponera	-5 281 062
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	257 000
Balanserat resultat	-5 538 062
	<hr/>
Summa	-5 281 062

Ekonomisk ställning och resultat

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

PB JH
 PK
 Saverd!
 H11
 SDD
 LS

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 196 894	3 190 548
Övriga rörelseintäkter	3	44 331	0
Summa rörelseintäkter		3 241 225	3 190 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 667 162	-1 514 709
Övriga externa kostnader	5	-19 104	-24 337
Personalkostnader och arvoden	6	-45 765	-66 713
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 884 572	-1 884 572
Summa rörelsekostnader		-3 616 603	-3 490 331
Rörelseresultat		-375 378	-299 783
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 158	1 489
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 880	-469 043
Summa finansiella poster		-403 722	-467 554
Resultat efter finansiella poster		-779 100	-767 337
Resultat före skatt		-779 100	-767 337
Årets resultat		-779 100	-767 337

PB 31A
 min
 PK
 Järad.
 HJ
 SJD
 LS

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	145 815 568	147 700 140
Summa materiella anläggningstillgångar		145 815 568	147 700 140
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		145 816 068	147 700 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		3 628	2 207
Övriga fordringar	11	1 282 595	1 558 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	198 091	167 670
Summa kortfristiga fordringar		1 484 314	1 728 693
Summa omsättningstillgångar		1 484 314	1 728 693
SUMMA TILLGÅNGAR		147 300 382	149 429 333

PB JH
Mica
PK
Saaved.
M
SOD
L.S

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 905 280	101 905 280
Fond för yttre underhåll		563 631	335 111
Summa bundet eget kapital		102 468 911	102 240 391
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 501 962	-3 506 105
Årets resultat		-779 100	-767 337
Summa ansamlad förlust		-5 281 062	-4 273 442
Summa eget kapital		97 187 849	97 966 949
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 408 104	32 741 568
Summa långfristiga skulder		32 408 104	32 741 568
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	17 055 896	18 189 556
Leverantörsskulder		146 373	112 854
Övriga skulder	14	8 595	5 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	493 565	413 325
Summa kortfristiga skulder		17 704 429	18 720 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 300 382	149 429 333

PB JH
 Mha
 PK
 Saavel
 MD
 SJD
 LS

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 anskaffningsvärden 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.

PBJH
Mia
PK
Journal.
M
SOD
AS

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 16,1 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 922 960	2 892 858
Vatten, momsregistrerade	132 746	138 979
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	128 352	128 352
Överlåtelseavgift	7 248	16 660
Pantförskrivningsavgift	4 340	9 044
Övriga intäkter	1 248	4 655
Summa nettoomsättning	3 196 894	3 190 548

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Försäkringsersättning	44 331	0
Summa övriga rörelseintäkter	44 331	0

PB 214
Nu
PK
Sawel.
1/11
SOD
25

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	74 376	99 495
Serviceavtal	114 903	62 884
Obligatorisk ventilationskontroll	0	33 600
Snörenhållning	1 963	979
Förbrukningsmaterial	0	858
Reparationer	118 597	119 618
Elavgifter	148 074	93 792
Uppvärmning	393 190	433 264
Vatten och avlopp	186 282	169 247
Sophämtning	191 123	112 299
Fastighetsförsäkringar	67 994	56 453
Kabel-TV, bredband m.m	131 100	130 278
Administrativ förvaltning enligt avtal	92 709	90 661
Vicevärdstjänster enl avtal	83 596	81 752
Övriga externa tjänster, drift	4 929	4 854
Studie- och fritidsverksamhet	6 875	6 875
Medlems- och föreningsavgifter	17 100	17 100
Övriga driftskostnader	34 351	700
Summa driftkostnader	<u>1 667 162</u>	<u>1 514 709</u>

Not 5 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.	0	4 170
Kreditupplysning	1 800	3 338
Konsultarvoden	303	3 750
Revisionsarvode extern revisor	17 000	13 075
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	1	4
Summa övriga externa kostnader	<u>19 104</u>	<u>24 337</u>

PB 34
 Mio
 PK
 Jewel.
 H11
 S80
 AS

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Styrelsearvoden	34 823	48 299
Arvoden föreningsrevisor	0	50
Arvode valberedning	0	2 415
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	10 942	15 949
Summa personalkostnader och arvoden	<u>45 765</u>	<u>66 713</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Avskrivning byggnader	1 884 572	1 884 572
Summa av- och nedskrivningar	<u>1 884 572</u>	<u>1 884 572</u>

PR 3H
Mia
PK
Sawael.
Hn
SDD
L

Not 8 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.	1 158	1 489
Räntekostnader	-404 880	-469 043
Summa finansiella poster	-403 722	-467 554

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	126 623 000	126 623 000
Ingående avskrivning på byggnader	-9 422 860	-7 538 288
Årets avskrivningar, byggnader	-1 884 572	-1 884 572
Bokförda värden byggnader	115 315 568	117 200 140
Mark	30 500 000	30 500 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	145 815 568	147 700 140
Taxeringsvärde byggnad	94 200 000	63 600 000
Taxeringsvärde mark	21 086 000	12 369 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

PD 3A
Mia
PK
Sawad
SJD
LS

Not 11 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	1 282 157	1 558 378
Skattekonto	438	438
Summa övriga fordringar	1 282 595	1 558 816

Not 12 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>
Kostnader för vatten och avlopp	18 640	19 331
Sophämningskostnader	39 241	35 754
Försäkringspremier	23 111	21 810
Kabel-TV avgifter m.m.	32 839	32 597
Förvaltningsavtal	21 667	0
Övrigt upplupet och förutbetalt	62 593	58 178
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	198 091	167 670

AB 3A
Mia
PK
Jawed.
HM
SJD
NS

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	49 464 000	50 931 124
Summa långfristiga skulder	49 464 000	50 931 124
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	55 218 000	55 218 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	55 218 000	55 218 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	0,72	2023-05-09	16 482 584
SBAB	0,81	2024-05-15	16 482 584
Swedbank	0,87	2025-01-24	<u>16 498 832</u>
Summa			49 464 000
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-923 024
Avgår lån för omförhandling 2023			<u>-16 132 872</u>
Totalt			32 408 104

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 44 848 880

Not 14 Övriga skulder

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	8 595	5 081
Summa övriga skulder	8 595	5 081

PB 311
MIA
PK
Sawed.
HA SJD
LS

Not 15 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	87 953	53 130
Arbetsgivaravgifter	27 635	16 693
Reparationskostnader	8 051	0
Arvode revision	13 250	9 500
Elavgifter	22 102	7 092
Uppvärmningskostnader	60 198	58 412
Förutbetalda hyror och avgifter	249 256	248 917
Upplupna räntekostnader	25 120	19 581
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>493 565</u>	<u>413 325</u>

PB 3H
MKS
PK
Saweeh
HA SDD LS

Uppsala 2023 - 04 - 08

Joakim Hjelm



Mia Pettersson



Peter Blixt



Jawed Aziz




Patrice Katumbulu




Houssein Alali



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 11.



Sara Jägare Davidsson
Av föreningen vald revisor



Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 49 Stenyxan 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 revisionssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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

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.

Årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 49 Stenyxan 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 revisionssed 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 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 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.

Uppsala den 11/14 2023

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sara Jägare Davidsson
Av föreningen vald revisor