

HSB Brf 47 Blixten i Uppsala
Org nr 717600-4484

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

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	13

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Blixten i Uppsala (717600-4484) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1964-65. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Gränby 14:1 m.fl samt Gränby 15:1 som byggdes år 1964-65 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehåser äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 september 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 februari 2022. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Marika Kejving	ordförande	i tur att avgå
Claes-Henrik Ahlberg	vice ordförande	i tur att avgå
Viola Hejdenberg	ledamot	i tur att avgå
Edvard Wilhems	ledamot	i tur att avgå
Michael Wärner	ledamot	
Markus Österberg	ledamot	
Armand Onder	suppleant	i tur att avgå
Hampus Björkholm	suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Claes-Henrik Ahlberg, Marika Kejving och Michael Mogren, två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Rose Carlsson, vald av föreningen och Lizette Söderdahl BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår Mattias Rask, sammankallande, Afentoulidou Pelagia och Helena Ek.

Som vicevärd har Michael Mogren fungerat.

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

För fastighetsskötseln har HSB Boservice i Uppland AB anlitats.

För städning har Rent och Fräscht anlitats.

För ventilationsservice har HSB Boservice i Uppland AB anlitats.

Föreningen har en timanställd medlem som utför diverse underhåll av våra fastigheter.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

Allmän administration har skötts av vicevärden Michael Mogren.

Studie- och fritidsledare har under året varit Viola Hejdenberg.

Föreningen har under verksamhetsåret delat ut sex nummer av informationsbladet Blixtnytt till medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 908 248 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 10 708 304 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 2 332 501 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 9 547 316 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 2 182 000 till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 2 332 501 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes i augusti 2022.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

- Laddstolpar: 104st, 64 st på parkeringsplatser och 40 st i garage. Togs i bruk i början på april 2022.
- Bredband: vi införde gemensamt bredband i hela föreningen. Vi drog helt nytt eget fibernät i hela området som togs i bruk den 1 april. Leverantören av fiber idag är Sappa med hastigheten 1000/1000 mbits.
- DUC: Undercentraler i båda områden bytes ut från Siemens till Bastec Bas2, det installerades även 100st ecoguard tempgivare, 2st per trapphus.
- De nya lekplatserna invigdes maj 2022.

Kommande och pågående underhåll/åtgärder:

- Tak inkl. solceller - pågår
- Ventilation - påbörjas under 2023
- Kulvert - påbörjas under 2023
- Belysning, klart 2023
- IMD: monteras för samtliga 330 lägenheter i föreningen.

Större underhållsåtgärder under tidigare år:

- 2018 Installation närvarostyrd belysning i tvättstugor
- 2018 Relining samlingsledningarna i källarhusen
- 2019 Avloppsstammar som inte kunde relinas har bytts ut
- 2020 Arbetet med att byta till portlås i föreningen avslutades 20200615.
- 2020 Byte av utvändiga avlopps- och dagvattenledningar samt dränering på Gränby Bilgata 10-12.
- 2021 Montering av passagesystem
- 2021 Byte balkongplåt
- 2021 Besiktning lägenheter och installation av vattenlarm

Styrelsen höjde årsavgiften 1/1-2021 med 5 % samt med 300 kr/lgh från 1/10 2022 för att täcka kostnaden av nya bredbandet, en höjning med 4% planeras från och med 1/4 2023.

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 443(439).

Under året har 24(34) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Gränby 14:1 m.fl. samt Gränby 15:1 m.fl har ett taxeringsvärde uppgående till 384 145 000 kr, varav byggnadsvärdet är 244 371 000 kr.

Fastigheterna bebyggdes 1964-1965.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok	114
med sammanlagd yta av 24 694 kvm	3 rok	184
	<u>4 rok</u>	<u>32</u>
Summa bostadslägenheter		330
Lokaler och förråd, 193 kvm		6
Garage		140
P-plats med motorvärmare		152
P-plats		25

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Flerårsöversikt

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

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	604	595	575	570
Låneskuld kr/kvm	695	720	749	779
Likvida medel	5 105	8 269	7 333	8 473
Kassalikviditet i %	73,6	114,7	45,1	98,4
Soliditet i %	51,5	51,9	50,2	50,4
Överskott för underhåll kr/kvm	90	118	112	92
Nettoomsättning	15 930	15 703	15 239	15 074
Resultat efter finansiella poster	-908	839	-908	-642
Årets resultat	-908	839	-908	-642
Eget kapital	23 133	24 041	23 202	24 110
varav underhållsfond	9 547	9 096	10 436	11 107
Utfört underhåll	2 333	1 493	3 069	2 280

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.

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	2 877 035	9 095 819	11 228 678	839 371	24 040 903
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 944 110			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-1 492 613			
Balanseras i ny räkning			387 874	-839 371	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				-908 248	-908 248
Belopp vid årets utgång	2 877 035	9 547 316	11 616 552	-908 248	23 132 655

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 616 552
Årets resultat	-908 248
	<hr/>
Att disponera	10 708 304
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	2 182 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-2 332 501
Balanserat resultat	10 858 805
	<hr/>
Summa	10 708 304

Ekonomisk ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	15 929 651	15 703 436
Summa rörelseintäkter		15 929 651	15 703 436
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-14 617 403	-12 994 539
Övriga externa kostnader	4	-127 688	-174 668
Personalkostnader och arvoden	5	-1 001 343	-653 665
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-934 813	-860 113
Summa rörelsekostnader		-16 681 247	-14 682 985
Rörelseresultat		-751 596	1 020 451
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 510	6 929
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 162	-188 009
Summa finansiella poster		-156 652	-181 080
Resultat efter finansiella poster		-908 248	839 371
Resultat före skatt		-908 248	839 371
Årets resultat		-908 248	839 371

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	36 169 942	37 025 999
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 078 252	36 508
Summa materiella anläggningstillgångar		37 248 194	37 062 507
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		37 248 694	37 063 007
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		15 398	8 861
Övriga fordringar	10	6 791 470	8 281 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	902 690	997 959
Summa kortfristiga fordringar		7 709 558	9 288 335
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	3 346	3 346
Summa kassa och bank		3 346	3 346
Summa omsättningstillgångar		7 712 904	9 291 681
SUMMA TILLGÅNGAR		44 961 598	46 354 688

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 877 035	2 877 035
Fond för yttre underhåll		9 547 316	9 095 819
Summa bundet eget kapital		12 424 351	11 972 854
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 616 552	11 228 678
Årets resultat		-908 248	839 371
Summa fritt eget kapital		10 708 304	12 068 049
Summa eget kapital		23 132 655	24 040 903
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 609 924	14 209 924
Summa långfristiga skulder		13 609 924	14 209 924
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	5 000 000	5 200 000
Leverantörsskulder		1 088 250	1 076 666
Skatteskulder		25 381	54 608
Övriga skulder	14	236 431	189 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 868 957	1 583 147
Summa kortfristiga skulder		8 219 019	8 103 861
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 44 961 598	 46 354 688

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 linjär avskrivningsplan varav det återstår 79 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 4,2 Mkr till omförhandling under nästa räkenskaps år. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>	2020-09-01 <u>-2021-08-31</u>
Årsavgifter bostäder	14 917 476	14 680 876
Hysesintäkter lokaler	127 320	136 937
Hysesintäkter garage	474 612	466 212
Hysesintäkter p-platser	319 100	325 300
Hysesrabatter	-11 346	0
Överlåtelseavgift	40 892	40 411
Pantförskrivningsavgift	30 205	20 402
Övriga intäkter	31 393	33 298
Summa nettoomsättning	15 929 652	15 703 436

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	1 993 009	1 972 443
Serviceavtal	502 182	444 370
Entreprenadstöd	547 814	525 000
Snörenhållning	9 620	9 451
Förbrukningsmaterial	76 849	39 138
Reparationer	994 583	1 065 910
Elavgifter	1 531 609	1 272 743
Uppvärmning	2 732 226	2 638 387
Vatten och avlopp	1 035 587	1 077 130
Sophämtning	571 900	492 536
Fastighetsförsäkringar	622 218	648 085
Kabel-TV, bredband m.m	270 443	140 737
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	582 720	564 680
Administrativ förvaltning enligt avtal	356 308	351 937
Övriga externa tjänster, drift	51 039	35 617
Studie- och fritidsverksamhet	6 892	3 025
Medlems- och föreningsavgifter	99 300	99 300
Bevakningskostnader	299 803	120 737
Övriga driftskostnader	800	700
Summa driftkostnader	12 284 902	11 501 926
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	264 056	0
Planerat underhåll mark	992 763	144 663
Planerat underhåll källare	31 000	0
Planerat underhåll värme	502 500	0
Planerat underhåll el-installationer	542 182	51 500
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	325 625
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	63 700
Planerat underhåll lås-system	0	508 009
Planerat underhåll övrig utrustning	0	399 116
Summa underhållskostnader	2 332 501	1 492 613
Summa fastighets- och driftkostnader	14 617 403	12 994 539

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Hyror och arrende	1 869	0
Förbrukningsinventarier o dyl.	15 277	80 606
Kontorsmaterial och liknande	3 154	28 434
Telefon och porto	24 453	11 099
Konsultarvoden	59 435	31 804
Revisionsarvode extern revisor	23 500	22 725
Summa övriga externa kostnader	127 688	174 668

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Löner till anställda	327 709	123 987
Vicevärdsarvode	111 000	107 758
Styrelsearvoden	211 600	159 250
Arvoden föreningsrevisor	16 660	15 680
Arvode valberedning	12 000	11 530
Övriga arvoden	10 462	17 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	194 294	136 317
Uttagskatt	117 618	82 143
Summa personalkostnader och arvoden	1 001 343	653 665

Föreningen har tre personal anställda.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	6 510	6 914
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	15
Övriga finansiella kostnader	-685	0
Räntekostnader	-162 477	-188 009
Summa finansiella poster	-156 652	-181 080

Upplysningar till balansräkningen**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	70 664 373	70 664 373
Ingående avskrivning på byggnader	-34 706 974	-33 850 917
Årets avskrivningar, byggnader	-856 057	-856 057
Bokförda värden byggnader	35 101 342	35 957 399
Mark	1 068 600	1 068 600
Utgående redovisat värde byggnader och mark	36 169 942	37 025 999
Taxeringsvärde byggnad	244 371 000	184 141 000
Taxeringsvärde mark	139 774 000	84 180 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	40 564	40 564
Årets anskaffning*	1 120 500	0
Ingående avskrivningar på inventarier	-4 056	0
Årets avskrivning på inventarier	-78 756	-4 056
Utgående redovisat värde	1 078 252	36 508
* Installation laddpunkter		

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	5 101 735	8 265 507
Skattekonto	8 985	16 008
Förväntat bidrag och momsavdrag*	1 680 750	0
Summa övriga fordringar	6 791 470	8 281 515
* Från installation av laddpunkter		

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	87 095	90 950
Sophämningskostnader	39 983	28 186
Försäkringspremier	335 661	454 488
Kabel-TV avgifter m.m.	9 899	9 890
Förvaltningsavtal	0	45 711
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	426 115	29 334
Upplupna ränteintäkter	3 937	4 732
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	334 668
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	902 690	997 959

Not 12 Kassa och bank

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Handkassa	3 346	3 346
Summa kassa och bank	3 346	3 346

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	18 609 924	19 409 924
Summa långfristiga skulder	18 609 924	19 409 924
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	56 334 000	56 334 000
Summa ställda säkerheter	56 334 000	56 334 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2022-08-31
Handelsbanken	0,83	2025-06-30	9 000 000
Handelsbanken	0,70	2023-09-30	5 209 924
Handelsbanken	1,05	2022-09-30	4 400 000
Summa			18 609 924
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-800 000
Avgår lån för omförhandling 2022			<u>-4 200 000</u>
Totalt			13 609 924
Uppllysning om lån som förfaller senare än 5 år			14 609 924

Not 14 Övriga skulder

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	8 244	23 849
Avräkning sociala avgifter	9 928	20 074
Uttagsskatt	117 618	82 143
Övriga kortfristiga skulder	100 641	63 374
Summa övriga skulder	236 431	189 440

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Löner och arvoden	100 094	52 873
Semesterlöner	27 504	0
Pensionskostnader	9 339	0
Arbetsgivaravgifter	0	16 613
Reparationskostnader	138 616	0
Bevakningskostnader	9 858	0
Arvode revision	21 905	22 530
Elavgifter	153 169	99 900
Uppvärmningskostnader	109 599	117 342
Förutbetalda hyror och avgifter	1 259 582	1 250 094
Upplupna räntekostnader	26 228	23 795
Övrigt upplupet och förutbetalt	13 063	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 868 957	1 583 147

Uppsala 2023-__ - __

Marika Kejving

Claes-Henrik Ahlberg

Edvard Wilhelms

Viola Hejdenberg

Michael Wärner

Markus Österberg

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Rose Carlsson
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 47 Blixten i Uppsala, org.nr. 717600-4484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 47 Blixten i Uppsala för räkenskapsåret 2021/2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoreernas 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 uppger, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.



- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 47 Blixten i Uppsala för räkenskapsåret 2021/2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Revisor 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

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rose Carlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf 47 Blixten i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIKA KEJVING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-03 kl. 15:02:06



HENRIK AHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-03 kl. 13:43:05



MICHAEL WÄRNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-04 kl. 11:11:26



VIOLA HEJDENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-03 kl. 16:29:08



EDVARD WILHELMS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-04 kl. 16:53:18



MARKUS ÖSTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-05 kl. 22:07:46



ROSE CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-02-06 kl. 14:45:05



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-02-07 kl. 07:55:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf 47 Blixten i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROSE CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-02-06 kl. 10:32:18



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-02-07 kl. 07:56:32

