

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

HSB:S BRF 10 Åsvid i Uppsala
Org nr: 717600-4922



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 7 |
| Balansräkning..... | 8 |
| Noter..... | 10 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:S BRF 10 Åsvid i
Uppsala får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-16.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 209% till 257%.

I resultatet ingår avskrivningar med 450 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 161 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luthagen 58:1 i Uppsala kommun. På fastigheten finns två byggnader med 66 lägenheter och två lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector HSB AB.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 5 r.o.k. | >5 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|----------|-----------|-------|
| 34 | 22 | 4 | 5 | 1 | 66 |

Dessutom tillkommer:

Lokaler

2 (varav en bostadsrätt och en hyreslokal)

Total tomtarea 1 970 m²

Total bostadsarea 3 440 m²

Lokaler bostadsrätt 42 m²

Lokaler hyresrätt 27 m²

Total lokalarea 69 m²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,17 % av föreningens nettoomsättning.

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde | 62 324 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 48 308 000 kr |

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör | Avtal |
|--------------------------|-----------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning |
| Riksbyggen | Lokalvård |
| Riksbyggen | Fastighetsservice |
| Uppsala Lyfts-service AB | Hissbesiktning |
| ComHem | Kabel-TV |
| Telenor | Bredband |

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 141 tkr och planerat underhåll för 511 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2018 och visar på ett underhållsbehov på 483 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning till underhållsfonden har under verksamhetsåret gjorts med 437 000kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|-----------------------------|------|
| Stamreovering | 1991 |
| Stamspolning | 2010 |
| Källarfönster | 2011 |
| Balkongtak | 2013 |
| Renovering ventilation | 2013 |
| Målning källare | 2014 |
| Belysning trapphus | 2015 |
| Entréer, förgårdsmark | 2015 |
| Stamspolning | 2015 |
| Lagning av sprickor i fasad | 2018 |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|--|---------|
| Målning av plåttak, byte hängrännor, piskbalkong | 511 300 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| Mats Andersson | Ordförande | 2020 |
| Alexander Gorgijevski | Vice ordförande | 2021 |
| Lena Brolin | Sekreterare | 2021 |
| Anders Jakobsson | Ledamot | 2020 |
| Mikael Jolkkonen | Ledamot | 2020 |
| Friouzeh Badiee | Ledamot | 2021 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Ragnar Ekberg | Suppleant | 2020 |
| Carl Werner | Suppleant | 2021 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Eva Karlsson | Förtroendevald revisor | 2020 |
| BOREV Revision AB | Auktoriserad revisor | 2020 |

| Valberedning | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|---------------------------------------|
| Ann-Katrin Bosbach | 2020 |
| Karolin Bergström | 2020 |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 111 personer. Orsaken till antalet medlemmar är fler än antalet lägenheter beror på att vissa lägenheter ägs av fler än en person.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift för 17:e året i rad. Årsavgiften har de senaste åren täckt såväl den planerade amorteringen på föreningens lån som väsentliga extraamorteringar.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 682 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 2 477 | 2 464 | 2 466 | 2 461 | 2 449 |
| Resultat efter finansiella poster | -289 | 109 | 300 | 372 | 515 |
| Årets resultat | -289 | 109 | 300 | 372 | 515 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 127 | 123 | 48 | 153 | 48 |
| Balansomslutning | 11 097 | 11 893 | 12 406 | 12 288 | 12 733 |
| Soliditet % | 57 | 56 | 52 | 50 | 46 |
| Likviditet % | 257 | 209 | 267 | 197 | 205 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 682 | 682 | 682 | 682 | 682 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 526 | 464 | 343 | 335 | 310 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 382 | 447 | 321 | 304 | 281 |
| Ränta, kr/m ² | 10 | 11 | 12 | 10 | 18 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 823 | 844 | 744 | 719 | 596 |
| Lån, kr/m ² | 1 229 | 1 286 | 1 526 | 1 582 | 1 824 |
| Skuldkvot % | 1,70 | 1,84 | 2,16 | 2,25 | 2,55 |

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 203 115 | 2 988 193 | 3 303 955 | 109 259 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 109 259 | -109 259 |
| Reservering underhållsfond | | 437 000 | -437 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -511 300 | 511 300 | |
| Årets resultat | | | | -289 042 |
| Vid årets slut | 203 115 | 2 913 893 | 3 487 514 | -289 042 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 3 413 215 |
| Årets resultat | -289 042 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -437 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 511 300 |
| Summa | 3 198 472 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 198 472**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 476 913 | 2 464 212 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 76 040 | 215 481 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 552 953 | 2 679 693 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 862 337 | -1 641 651 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -398 148 | -377 386 |
| Personalkostnader | Not 6 | -94 634 | -60 586 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -450 372 | -450 372 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 805 491 | -2 529 995 |
| Rörelseresultat | | -252 538 | 149 698 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 21 | 145 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -36 525 | -40 584 |
| Summa finansiella poster | | -36 504 | -40 439 |
| Resultat efter finansiella poster | | -289 042 | 109 259 |
| Årets resultat | | -289 042 | 109 259 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 9 476 581 | 9 926 953 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 11 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 476 581 | 9 926 953 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 477 081 | 9 927 453 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | Not 13 | 82 211 | 26 470 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 130 137 | 370 886 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 212 348 | 397 356 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 15 | 1 407 088 | 1 568 504 |
| Summa kassa och bank | | 1 407 088 | 1 568 504 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 619 436 | 1 965 860 |
| Summa tillgångar | | 11 096 517 | 11 893 313 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2019-12-31 | 2018-12-31 | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 203 115 | 203 115 | |
| Fond för yttre underhåll | 2 913 893 | 2 988 193 | |
| Summa bundet eget kapital | 3 117 008 | 3 191 308 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 3 487 515 | 3 303 955 | |
| Årets resultat | -289 042 | 109 259 | |
| Summa fritt eget kapital | 3 198 472 | 3 413 215 | |
| Summa eget kapital | 6 315 480 | 6 604 523 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 4 150 000 | 4 350 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 150 000 | 4 350 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 200 000 | 200 000 |
| Leverantörsskulder | Not 17 | 66 202 | 185 665 |
| Skatteskulder | Not 18 | 4 505 | 1 705 |
| Övriga skulder | Not 19 | 98 354 | 30 279 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 261 976 | 521 142 |
| Summa kortfristiga skulder | | 631 037 | 938 791 |
| Summa eget kapital och skulder | | 11 096 517 | 11 893 313 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 100 |
| Fönster | Linjär | 25 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 345 292 | 2 345 292 |
| Årsavgifter, lokaler | 40 956 | 40 956 |
| Hyror, lokaler | 28 896 | 28 308 |
| Hyror, p-platser | 61 500 | 51 600 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -1 087 | -3 300 |
| Debiterad fastighetsskatt- | 1 356 | 1 356 |
| Summa nettoomsättning | 2 476 913 | 2 464 212 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar | 20 872 | 6 813 |
| Fakturerade kostnader | 431 | 900 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -2 | 3 |
| Övriga rörelseintäkter | 10 260 | 0 |
| Försäkringsersättningar | 44 479 | 207 765 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 76 040 | 215 481 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -511 300 | -61 238 |
| Reparationer | -141 334 | -471 029 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -94 122 | -91 322 |
| Försäkringspremier | -65 131 | -49 792 |
| Kabel- och digital-TV | -157 405 | -47 868 |
| Pcb/Radonsanering | -2 783 | 0 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 0 | -823 |
| Serviceavtal | -18 495 | -36 592 |
| Obligatoriska besiktningar | -6 329 | -4 346 |
| Snö- och halkbekämpning | -31 181 | -17 926 |
| Förbrukningsinventarier | -26 297 | -3 320 |
| Vatten | -104 572 | -121 473 |
| Fastighetsel | -50 469 | -63 319 |
| Uppvärmning | -523 713 | -553 113 |
| Sophantering och återvinning | -109 412 | -96 082 |
| Förvaltningsarvode drift | -19 796 | -23 407 |
| Summa driftkostnader | -1 862 337 | -1 641 651 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -327 209 | -315 318 |
| IT-kostnader | -499 | -1 313 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -12 000 | -10 788 |
| Övriga förvaltningskostnader | -4 581 | -3 676 |
| Kreditupplysningar | 0 | -1 854 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -21 154 | -8 193 |
| Kontorsmateriel | 0 | -3 893 |
| Telefon och porto | -10 064 | -9 441 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | 0 | -60 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -20 400 | -20 400 |
| Bankkostnader | -2 182 | -2 450 |
| Övriga externa kostnader | -60 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | -398 148 | -377 386 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Sammanträdesarvodet | -69 400* | -48 901 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -5 000 | 2 800 |
| Sociala kostnader | -20 234 | -14 485 |
| Summa personalkostnader | -94 634 | -60 586 |

* Januari 2019 betalades även arvodet ut avseende andra halvåret 2018.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -423 854 | -423 854 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -26 518 | -26 518 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -450 372 | -450 372 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 21 | 145 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 21 | 145 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -36 525 | -40 278 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -306 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -36 525 | -40 584 |

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 18 437 666 | 18 437 666 |
| Mark | 120 000 | 120 000 |
| Standardförbättringar | 662 938 | 662 938 |
| | 19 220 604 | 19 220 604 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 19 220 604 | 19 220 604 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

| | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -9 108 026 | -8 684 171 |
| Standardförbättringar | -185 625 | -159 108 |
| | -9 293 651 | -8 843 279 |

Årets avskrivningar

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -423 854 | -423 854 |
| Årets avskrivning standardförbättringar | -26 518 | -26 518 |
| | -450 372 | -450 372 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | -9 744 023 | -9 293 651 |
|--|-------------------|-------------------|

Restvärde enligt plan vid årets slut

| | | |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Varav | 9 476 581 | 9 926 953 |
| Byggnader | 8 905 786 | 9 329 640 |
| Mark | 120 000 | 120 000 |
| Standardförbättringar | 450 795 | 477 313 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 62 000 000 | 48 000 000 |
| Lokaler | 324 000 | 308 000 |

Totalt taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| | 62 324 000 | 48 308 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>32 324 000</i> | <i>27 308 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>30 000 000</i> | <i>21 000 000</i> |

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 142 485 | 142 485 |
| | 142 485 | 142 485 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 142 485 | 142 485 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -142 485 | -142 485 |
| | -142 485 | -142 485 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | 0 | 0 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 0 | 0 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|------------|
| Aktier, andelar och värdepapper i andra företag | 500 | 500 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | 500 | 500 |

Not 13 Övriga fordringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 82 211 | 26 470 |
| Summa övriga fordringar | 82 211 | 26 470 |

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 41 655 | 59 621 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 80 039 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 8 443 | 24 750 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 286 515 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 130 137 | 370 886 |

Not 15 Kassa och bank

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel | 1 407 088 | 1 568 504 |
| Summa kassa och bank | 1 407 088 | 1 568 504 |



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 4 350 000 | 4 550 000 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -200 000 | -200 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 4 150 000 | 4 350 000 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| SEB | 0,88% | 2020-12-28 | 4 550 000,00 | 0,00 | 200 000,00 | 4 350 000,00 |
| Summa | | | 4 550 000,00 | 0,00 | 200 000,00 | 4 350 000,00 |

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 1 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Leverantörsskulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 66 202 | 185 665 |
| Summa leverantörsskulder | 66 202 | 185 665 |

Not 18 Skatteskulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt | 94 122 | 91 322 |
| Debiterad preliminärskatt | -89 617 | -89 617 |
| Summa skatteskulder | 4 505 | 1 705 |

Not 19 Övriga skulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 29 754 | 29 754 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 68 600 | 0 |
| Avräkning hyror och avgifter | 0 | 525 |
| Summa övriga skulder | 98 354 | 30 279 |

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 5 310 | 13 704 |
| Upplupna räntekostnader | 1 387 | 1 680 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 0 | 321 996 |
| Upplupna elkostnader | 5 500 | 0 |
| Upplupna värmekostnader | 55 500 | 0 |
| Upplupna revisionsarvoden | 13 000 | 12 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 26 898 | 43 615 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 154 381 | 128 147 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 261 976 | 521 142 |

Not Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 19 153 201 | 19 153 201 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Uppsala 2020-04-21

Ort och datum



Mats Andersson




Alexander Gorgijevski



Lena Brolin



Anders Jakobsson



Mikael Jolkkonen



Friouzeh Badiee

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2020



TOMAS ERICSON

Borev Revision AB
Auktoriserad revisor

Eva Karlsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala, org.nr 717600-4922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 på fel.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlöpa 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.

Revisorers ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 12 maj 2020

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Eva Karlsson
Förtroendevald revisor