

# Årsredovisning

## HSB:s Brf 10 Åsvid i Uppsala

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. 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 registrerades hos Bolagsverket den 1941-11-14. Den ekonomiska planen registrerades 1942-04-30. Gällande stadgar registrerades 2018-07-16.

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Luthagen 58:1, med gatuadresserna Luthagesplanaden 10A-10B och Sturegatan 16A-16B, i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 66 lägenheter och 2 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector HSB AB. I försäkringen ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt:

1 rum och kök	34 st	1 152 m <sup>2</sup>
2 rum och kök	22 st	1 317 m <sup>2</sup>
3 rum och kök	4 st	298 m <sup>2</sup>
5 rum och kök	5 st	533 m <sup>2</sup>
6 rum och kök	1 st	140 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea uppgår till		3 440 m <sup>2</sup>
Lokal bostadsrätt	1 st	42 m <sup>2</sup>
Lokal hyresrätt	1 st	27 m <sup>2</sup>
Total lokalarea uppgår till		69 m <sup>2</sup>
P-platser	16 st	
Total tomtarea uppgår till		1 970 m <sup>2</sup>

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme.

## Styrelsen

*För tiden 1 januari - 31 maj 2020.*

Mats Andersson	Ordförande
Alexander Gorgijevski	Vice ordf
Lena Brolin	Sekreterare
Anders Jakobsson	Ledamot
Mikael Jolkkonen	Ledamot
Friouzeh Badiie	Ledamot
Andreas Ström	Suppleant
Carl Werner	Suppleant

*För tiden 31 maj - 31 december 2021.*

Mats Andersson	Ordförande
Andreas Ström	Vice ordf
Anders Jakobsson	Sekreterare
Karolin Bergström	Ledamot
Mikael Jolkkonen	Ledamot
Erik Jacobsson	Ledamot
Camilla Eriksson	Suppleant
Carl Werner	Suppleant

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

## Revisorer

BOREV Revision AB	Extern revisor
Eva Karlsson	Intern revisor

## Valberedning

Joel Åberg	Sammanställande
Carl Werner	

## Stämma och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda sammanträden.

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 9 st överlåtelser skett (föregående år 11 st).

Antalet medlemmar vid årets början var 103 st. Under året har 13 st nya medlemmar tillkommit och 16 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 100 st.

Styrelsens policy för andrahandsuthyningar är enligt stadgama och hyresnämndens rekommendation.

## Avtal

Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst AB
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	Mediator AB
Elhandel	Upplands Energi AB
Elnät & fjärrvärme	Vattenfall AB
Vatten & avlopp	Uppsala Vatten och Avfall AB
Renhållning	Uppsala Vatten & ReturpapperCentralen
Försäkring	Protector via Söderberg & Partners
Hiss	Uppsala Lyftservice AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Låssmed	Stjernbrons Säkerhetsteknik AB
Rörmokare/VVS	Zackes Rörservice AB
Bevakning	Securitas Sverige AB

## Genomfört underhåll

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
Nytt låssystem gemensamma lås	2020
Målning takfot	2020
Nytt avlopp från fastigheten	2020

## Fastighetsunderhåll

Kostnaderna för fastighetsunderhåll uppgår till 761 120 kr, varav reparationer inkl försäkrings-  
skador 467 348 kr. De största åtgärderna under året avser;

Återställning efter vattenskada i lägenhet	268 757
Fasadreovering Sturegatan 16	99 005

## Underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

## Underhållsplanering

Föreningens underhållsplan uppdateras årligen och avsättning till underhållsfonden sker årligen med belopp för att täcka motsvarande kommande underhållsbehov.

Föreningen har under året amorterat 50 000 kr ( 1,2%) av ingående skuld 2021.

## Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrad under 2021.

## Verksamheten under året

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

Styrelsen har valt att hålla underhållet av fastigheten på en hög nivå. Successivt genomförs olika renoveringar och förnyelser av fastigheten.

Några större projekt under år 2021 har varit renovering fasad, målning väggar gym, målning golv tvättstugor, OVK och rensning kanaler och stamspolning.

Enligt underhållsplan är inga större renoveringar planerade, som inte kan hanteras med rådande ekonomi. Föreningen är ekonomiskt stabil med hög soliditet och har därmed god betalnings- betalningsförmåga på lång sikt.

## Verksamheten under kommande år

Styrelsen har beslutat att se över föreningens fönster under år 2022.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 532	2 532	2 477	2 464
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-442	-361	-289	109
Balansomslutning(tkr)	10 152	11 197	11 097	11 893
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	54,3%	53,2%	57,0%	56,0%
Bankskuld/lgh yta (kr/m <sup>2</sup> )	1 192	1 206	1 229	1 286
Årsavgift bostäder (december kr/m <sup>2</sup> )	695	695	682	682
Räntekänslighet *)	1,7%	1,7%		

\*) Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1% höjning av räntan på föreningens lån.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	203 115	2 913 893	3 198 472	-361 301
Disposition av 2020 års resultat		68 349	-429 650	361 301
Årets resultat				-442 248
Belopp vid årets utgång	203 115	2 982 242	2 768 822	-442 248

## Resultatdisposition:

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 768 822
Årets resultat	-442 248
Till yttre reparationsfonden avsättes	-437 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	<u>293 772</u>
<b>Summa</b>	<b>2 183 346</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kronor</b>	<b>2 183 346</b>
--	------------------

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter:

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01</i>	<i>2020-01-01</i>
	<i>1</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 531 880	2 531 808
Rörelseintäkter	3	185 546	145 676
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 717 426</b>	<b>2 677 484</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 409 202	-2 308 072
Övriga externa kostnader	5	-153 845	-150 738
Personalkostnader	6	-58 865	-87 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-502 692	-450 372
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 124 604</b>	<b>-2 996 982</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-407 178</b>	<b>-319 498</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter			0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-35 070	-41 803
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 070</b>	<b>-41 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-442 248</b>	<b>-361 301</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-442 248</b>	<b>-361 301</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
	<i>1</i>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	8	9 673 917	9 026 209
Maskiner och inventarier	9	0	0
Pågående ny- till- och ombyggnad	10	0	1 054 375
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 673 917</u>	<u>10 080 584</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 674 417</b>	<b>10 081 084</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 662	0
Övriga fordringar	11	17 253	22 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	135 541	49 395
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>159 456</u>	<u>71 825</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		318 224	1 043 676
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>318 224</u>	<u>1 043 676</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>477 680</b>	<b>1 115 501</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 152 097</b>	<b>11 196 585</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
	<i>1</i>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		203 115	203 115
Fond för yttre underhåll		<u>2 982 242</u>	<u>2 913 893</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 185 357	3 117 008
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 768 822	3 198 472
Årets resultat		<u>-442 248</u>	<u>-361 301</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 326 574	2 837 171
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 511 931</b>	<b>5 954 179</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<i>13</i>	<u>0</u>	<u>3 950 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		0	3 950 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	<i>13</i>	4 100 000	200 000
Leverantörsskulder		247 291	800 728
Skatteskulder		8 955	8 126
Övriga kortfristiga skulder	<i>14</i>	0	21 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>15</i>	<u>283 920</u>	<u>262 017</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		4 640 166	1 292 406
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 152 097</b>	<b>11 196 585</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

#### Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)

Detta är första året som föreningen tillämpar BFNAR 2012:1 (K3)

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser, oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2,3%
Fönster	4,0%
Fastighetsförbättringar	5,0%
Avloppsbrunn	2,5%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet, sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma, sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 kronor per lägenhet.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 392 164	2 392 164
Årsavgifter, lokaler	41 772	41 772
Hyror, lokaler	26 988	26 916
Hyror p-platser	67 200	67 200
Hyror förråd	2 400	2 400
Debiterad fastighetsskatt	1 356	1 356
<b>Summa</b>	<b>2 531 880</b>	<b>2 531 808</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2021-01-01</i>	<i>2020-01-01</i>
	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Avgift för andrahandsupplåtelser	15 258	23 234
Försäkringsersättningar	164 503	121 252
Övriga ersättningar	5 785	1 190
<b>Summa</b>	<b>185 546</b>	<b>145 676</b>

### Not 4 Driftskostnader

	<i>2021-01-01</i>	<i>2020-01-01</i>
	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Underhåll	293 772	368 651
Reparationer	467 348	282 667
Fastighetsskötsel, entreprenad	291 228	294 725
Fastighetsskötsel, extra tjänster	48 467	125 641
Obligatoriska besiktningar	12 177	86 061
Hissar	30 360	47 104
Serviceavtal	12 530	0
EI	65 549	46 168
Uppvärmning	586 783	527 972
Vatten	182 087	165 582
Renhållning	110 673	107 768
Försäkringspremier	71 626	41 655
Kabel-TV/internet	137 068	111 012
Fastighetsskatt/-avgift	99 534	97 554
Förbrukningsinventarier	0	5 512
<b>Summa</b>	<b>2 409 202</b>	<b>2 308 072</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	<i>2021-01-01</i>	<i>2020-01-01</i>
	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Förvaltningsarvode administration	80 984	78 624
Revisionsarvode	12 575	10 175
Telekommunikation	0	7 668
Juridiska tjänster	13 605	0
Övriga förvaltningskostnader	46 681	54 271
<b>Summa</b>	<b>153 845</b>	<b>150 738</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<i>2021-01-01</i>	<i>2020-01-01</i>
	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	41 022	60 400
Arvode internrevision	3 348	3 200
Övriga arvoden	-1 600	3 200
Sociala avgifter	16 095	21 000
<b>Summa</b>	<b>58 865</b>	<b>87 800</b>

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<i>2021-01-01</i>	<i>2020-01-01</i>
	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	35 070	41 307
Övriga räntekostnader	0	496
<b>Summa</b>	<b>35 070</b>	<b>41 803</b>

**Not 8 Byggnad och mark**

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början		
Byggnader	18 437 666	18 437 666
Standardförbättringar	662 938	662 938
Mark	120 000	120 000
Markanläggning	0	0
- Överfört från pågående ny-, till- & ombyggnad	1 054 375	0
- Årets inköp	96 025	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 371 004</b>	<b>19 220 604</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	-9 955 735	-9 531 880
Standardförbättringar	-238 660	-212 143
Markanläggning	0	0
	<b>-10 194 395</b>	<b>-9 744 023</b>
-Årets avskrivningar		
Byggnader	-423 854	-423 855
Standardförbättringar	-73 637	-26 517
Markanläggning	-5 201	0
	<b>-502 692</b>	<b>-450 372</b>
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	-10 379 589	-9 955 735
Standardförbättringar	-312 297	-238 660
Markanläggning	-5 201	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 697 087</b>	<b>-10 194 395</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>9 673 917</b>	<b>9 026 209</b>

	2021-12-31	2020-12-31
Varav byggnader	9 351 087	8 906 209
Varav mark	120 000	120 000
Varav markanläggning	202 830	0
<b>Summa</b>	<b>9 673 917</b>	<b>9 026 209</b>

**Fastighetsbeteckning: Luthagen 58:1**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Taxeringsvärde:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Byggnadsvärde	32 324 000	32 324 000
Markvärde	30 000 000	30 000 000
<b>Summa</b>	<b>62 324 000</b>	<b>62 324 000</b>
Varav bostäder	62 000 000	62 000 000
Varav lokaler	324 000	324 000

**Not 9 Maskiner och inventarier**

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	142 485	142 485
-Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>142 485</b>	<b>142 485</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-142 485	-142 485
-Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-142 485</b>	<b>-142 485</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Pågående ny- till- och ombyggnad**

	2021-12-31	2020-12-31
Passagesystem	0	742 610
Gatubrunn	0	208 031
Förlängning rökkanaler	0	103 734
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 054 375</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	17 253	17 253
Upplupen kreditering fastighetsskötsel	0	5 177
<b>Summa</b>	<b>17 253</b>	<b>22 430</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Förutbetalda försäkringspremier	74 490	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	0
Förutbetald kabel-TV/bredbandsavgift	33 532	33 528
Förutbetald renhållningsavgift	22 271	7 143
Förutbetald avgift serviceavtal	2 753	2 382
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 495	6 342
<b>Summa</b>	<b>135 541</b>	<b>49 395</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

			<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
	<b>Räntjustering</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>	<b>Skuld</b>
SE-banken	2022-12-28	0,78%	4 100 000	4 150 000
<b>Summa</b>			<b>4 100 000</b>	<b>4 150 000</b>
Lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			4 100 000	0
Kortfristig del - nästa års amortering			0	200 000
<b>Summa kortfristiga låneskulder</b>			<b>4 100 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Summa långfristiga låneskulder</b>			<b>0</b>	<b>3 950 000</b>
Beräknad låneskuld 2026-12-31			3 100 000	

### Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Personalens källskatt	0	10 517
Sociala avgifter	0	11 018
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>21 535</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Förutbetalda årsavgifter	208 311	216 123
Upplupen räntekostnad	1 490	1 409
Upplupen revisionskostnad	12 500	11 800
Upplupna kostnader reparationer	18 682	0
Upplupna kostnader vatten	1 121	0
Upplupna arvoden styrelse/interrevision/valberedning	27 623	26 300
Upplupna sociala avgifter	8 679	5 135
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 514	1 250
<b>Summa</b>	<b>283 920</b>	<b>262 017</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	19 153 201	19 153 201
<b>Summa</b>	<b>19 153 201</b>	<b>19 153 201</b>

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

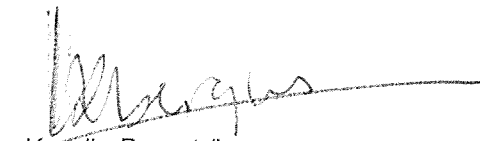
Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

**Underskrifter**


Uppsala 2022 - 05 - 19




Mats Andersson




Karolin Bergström




Erik Jacobsson



Anders Jakobsson



Mikael Jolkkonen



Andreas Ström

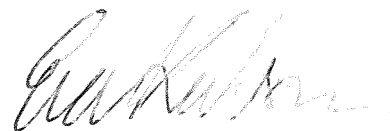
**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits 2022 - 05 - 23



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

BOREV Revision AB



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 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 revisionssed 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 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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 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 revisionssed 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 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. 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 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 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 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 23 maj 2022



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



Eva Karlsson  
Förtroendevald revisor