



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Uppegård i Stenungsund



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING UPPEGÅRD I STENUNGSUND

Org. nr: 753300–0514

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Uppegård i Stenungsund

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Uppegård i Stenungsund är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Kopper 3:1, Kopper 4:1 och Söbacken 1:90 i Stenungsund. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 192 stycken lägenheter.

Fastighetsbesiktning har gjorts under året.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Stenungsunds kommun.

Byggår 1965/1966.

Totala lägenhetsytan är 13 644 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Uppegårdsvägen 42-92.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens 192 stycken (varav en lägenhet är en hyresrätt) bostäder fördelar sig enligt följande:

30 st. 1 rum och kokvrå
3 st. 2 rum och kokvrå
50 st. 2 rum och kök
72 st. 3 rum och kök
37 st. 4 rum och kök

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 5% fr.o.m. 2019-01-01 och uppgick i genomsnitt till 840 kr/m². Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2% 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 857 kr/m².

Under 2018 antogs nya stadgar för föreningen och dessa följde föreningen under 2019.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Färdigställande av renovering av tvättstugor (som startade 2018) samt ny utrustning i tvättstugorna.

Under året har följande reparationer gjorts

Asbestsanering i tvättstugor samt källargångar och allmänna utrymmen.

Under året har följande investeringar gjorts

Stamrenoveringen startade i början av 2019 där el, vatten och ventilation uppdaterades.

Vi startade installation av portkodlås till samtliga portar och detta beräknar vi ha klart till sommaren 2020.

Förväntad framtida utveckling

Just nu pågår stamrenovering i alla föreningens hus. Projektet förväntas att färdigställas juni/juli 2020. Stambytet har en uppskattad kostnad enligt offerten från entreprenören på ca 76 000 000 kr, till detta kommer ändrings- och tilläggsarbeten, projektledning och boendesociala tjänster under byggtiden.

Stambytet finansieras genom att föreningen tagit upp nya lån. Initialt har föreningen ett byggnadskreditiv på Swedbank om 90 miljoner kronor.

Stambytet innebär att vi får nya fräscha avloppsstammar, vilket innebär mindre stopp i avloppen. I och med detta får alla boende nyrenoverade badrum och toaletter. I samband med stamrenoveringen renoveras även all el i lägenheterna, detta innebär att man får nya elcentraler samt nya kablar i lägenheterna.

Preliminära planen var att även repareras tak men efter besiktning av taken kommer detta senareläggas 2-3,5 år skick. Föreningen kommer löpande ha kontroll av tak. Övriga tankar och planer av utveckling ligger dokumenterat i vår underhållsplan.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2019. I stämman deltog 52 medlemmar varav 50 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 236 medlemmar samt vid årets slut 233.

Under året har 27 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Camilla Hesselbom	Ordförande
Mattias Pettersson	Vice ordförande
Joakim Ambratt	Sekreterare
John Helmesjö	Ledamot, byggfrågor och underhållsplan
Henrik Wolfbrandt	utsedd av HSB-förening
Gunilla Hallström	Ledamot, administratör styrelsen
Lizette Johansson	Ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Ledamöterna Lizette Johansson och Camilla Hesselbom.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Camilla Hesselbom, Mattias Pettersson, Gunilla Hallström och Joakim Ambratt två i förening.

Revisorer har varit Britt-Marie Bergerstedt med Lars Liljered som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Camilla Hesselbom med ersättare Mattias Pettersson och Joakim Ambratt, vald av stämman.

Valberedning har varit Peter Rindestrand, vald av stämman.

Vicevärdar har varit Hans Malmgren, entreprenörskontrakt och Gunilla Bernhardsson, expeditions, uthyrningar p-platser och förråd samt medlemsservice.

Fritidskommittén har inte varit aktiv 2019 pga stamrenovering då lokalen använts för att avlasta medlemmar under stamrenoveringen.

pk

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	12 305	11 776	11 246	10 126	9 118
Resultat efter finansiella poster	5 298	4 210	1 306	2 210	-11
Balansomslutning	98 847	25 151	20 023	15 967	13 900
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	840	800	762	680	608
Underhållsfond	10 708	9 878	7 628	5 594	5 660
Soliditet i %	19,9%	57,2%	50,7%	55,5%	47,8%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	544 920	0	0	544 920
Fond för yttre underhåll	9 877 930	0	830 118	10 708 048
S:a bundet eget kapital	10 422 850	0	830 118	11 252 968
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-258 205	4 209 747	-830 118	3 121 425
Årets resultat	4 209 747	-4 209 747	5 298 070	5 298 070
S:a ansamlad vinst/förlust	3 951 542	0	4 467 952	8 419 495
S:a eget kapital	14 374 392	0	5 298 070	19 672 463

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt disposition ur med 69 882 kr vilket motsvarar årets kostnader för planerat underhåll.

μ

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 121 425
Årets resultat	<u>5 298 070</u>
	8 419 495

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	8 419 495
----------------------------	-----------





HSB Brf Uppegård i Stenungsund

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 304 504	11 775 547
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15 684	21 078
Summa rörelseintäkter		12 320 188	11 796 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 577 841	-5 595 299
Underhållskostnader	Not 4	-69 882	-655 313
Övriga externa kostnader	Not 5	-355 155	-312 666
Personalkostnader	Not 6	-330 914	-360 142
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-634 324	-634 324
Summa rörelsekostnader		-6 968 115	-7 557 744
Rörelseresultat		5 352 073	4 238 881
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	809	3 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-54 812	-32 826
Summa finansiella poster		-54 003	-29 134
Årets resultat	Not 10	5 298 070	4 209 747

14



HSB Brf Uppegård i Stenungsund

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 21 321 237 21 921 721

Inventarier

Not 12 45 351 79 191

Pågående ombyggnad

Not 13 73 464 367 1 368 459

94 830 954 23 369 370

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

94 831 454 23 369 870

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 15 68 435 9 944

Övriga fordringar

Not 16 3 093 982 1 128 515

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 852 921 642 346

4 015 338 1 780 805

Summa omsättningstillgångar

4 015 338 1 780 805

Summa tillgångar

98 846 793 25 150 675

M

**HSB Brf Uppegård i Stenungsund****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

544 920

544 920

Underhållsfond

10 708 048

9 877 930

11 252 968

10 422 850

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 121 425

-258 205

Årets resultat

5 298 070

4 209 747

8 419 495

3 951 543

Summa eget kapital

19 672 463**14 374 393****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

75 571 877

5 047 984

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

128 000

128 000

Leverantörsskulder

878 169

760 097

Skatteskulder

49 659

-1 815

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

515 452

584 334

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

2 031 173

4 257 682

3 602 453

5 728 298

Summa skulder

79 174 330**10 776 282****Summa Eget kapital och skulder****98 846 793****25 150 675**

N



HSB Brf Uppegård i Stenungsund

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,86%
Ombyggnader	2,22 - 3,33%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



HSB Brf Uppegård i Stenungsund

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	11 447 868	10 902 576
	Hyror	181 960	197 054
	Elintäkter	638 676	638 396
	Ovriga intäkter	36 000	37 521
		12 304 504	11 775 547
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter, avser diverse fakturerade kostnader	5 999	11 934
	Återbäring Länsförsäkringar	7 545	0
	Intäkter från pub-kvällar	2 140	9 144
		15 684	21 078
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokaltvård	1 768 186	1 701 144
	Reparationer	95 066	114 670
	El	790 183	798 896
	Uppvärmning	1 112 938	1 285 659
	Vatten	450 065	527 024
	Sophämtning	195 609	183 565
	Ovriga avgifter	102 700	89 684
	Förvaltningsarvoden	342 534	331 827
	Övriga driftskostnader*	720 560	562 831
		5 577 841	5 595 299
	*varav Telia gruppavtal 507 204 kr		
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	12 528	463 280
	Byggnad utvändigt	37 660	31 875
	Markytor	15 000	137 443
	Utrustning	4 694	22 715
		69 882	655 313
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	269 274	217 800
	Medlemsavgifter	63 300	63 300
	Övriga externa kostnader	22 581	31 566
		355 155	312 666
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	139 800	68 250
	Sammanträdesersättningar	13 040	43 020
	Revisorsarvode	10 000	10 000
	Arvode för valberedning och fritidskommitté (ej aktiv 2019)	3 000	21 000
	Ovriga arvoden	16 703	47 206
	Sociala kostnader	50 316	50 682
	Kurser och konferenser	6 000	0
		238 859	240 158
	Övriga anställda		
	Arvode vicevärd	83 460	91 020
	Sociala kostnader	8 521	14 890
	Bilersättningar m.m.	74	74
	Kurser och konferenser	0	14 000
		92 055	119 984
		330 914	360 142
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	600 484	600 484
	Inventarier	33 840	33 840
		634 324	634 324
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	809	3 692
		809	3 692

14



HSB Brf Uppegård i Stenungsund

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Noter			
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	54 038	32 466
	Erhållna räntebidrag	0	0
	Räntekostnader kortfristiga skulder	414	0
	Övriga finansiella kostnader	360	360
		54 812	32 826
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	5 298 070	4 209 747
	Avsättning till underhållsfond	-900 000	-1 915 000
	Disposition ur underhållsfond	69 882	655 313
	Resultat efter underhållspåverkan	4 467 952	2 950 060

H



HSB Brf Uppegård i Stenungsund

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	31 868 077	14 291 358
Årets investeringar	0	17 576 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 868 077	31 868 077
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 242 932	-9 642 448
Årets avskrivningar	-600 484	-600 484
Utgående avskrivningar	-10 843 416	-10 242 932
Bokfört värde byggnader	21 024 661	21 625 145
Bokfört värde mark	296 576	296 576
Bokfört värde byggnader och mark	21 321 237	21 921 721
Taxeringsvärde för Koppar 3:1, Koppar 4:1 och Söbacken 1:190		
Byggnad - bostäder	91 400 000	53 000 000
Byggnad - lokaler	260 000	251 000
	91 660 000	53 251 000
Mark - bostäder	33 200 000	18 590 000
Mark - lokaler	229 000	52 000
	33 429 000	18 642 000
Taxeringsvärde totalt	125 089 000	71 893 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	522 948	522 948
Årets utrangeringar	-130 193	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	392 755	522 948
Ingående avskrivningar	-443 757	-409 917
Årets utrangeringar	130 193	0
Årets avskrivningar	-33 840	-33 840
Utgående avskrivningar	-347 404	-443 757
Bokfört värde	45 351	79 191
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Stambyte start 2018	73 464 367	1 368 459
Beräknat färdigställande juni 2020		
Beräknad totalsumma 97 milj kr		
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

14



HSB Brf Uppegård i Stenungsund

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		68 435	9 944		
		68 435	9 944		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		3 047 194	1 105 312		
Skattekonto		40 709	18 422		
Övrigt		6 079	4 781		
		3 093 982	1 128 515		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		797 422	642 346		
Upplupna intäkter		55 499	0		
		852 921	642 346		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2852100193	1,10%	2020-01-28	2 207 984	128 000
Swedbank Hypotek	2950701769	0,93%	2025-06-18	2 840 000	0
Swedbank byggkredit*		rörlig		70 651 893	0
*Beviljad kredit 89.999.785 kr för stambytet, konverteras till hypotekslån när projektet är avslutat.				75 699 877	128 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					75 571 877
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					75 059 877
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				95 176 847	13 032 963
Varav frigjorda				0	-3 753 500
				95 176 847	9 279 463

14



HSB Brf Uppegård i Stenungsund

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	128 000	128 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	5 577	12 305
Arbetsgivaravgifter	3 039	9 325
Inre fond	506 836	562 703
	515 452	584 334
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	10 158	5 275
Övriga upplupna kostnader	1 083 580	3 336 292
Förutbetalda hyror och avgifter	937 435	916 115
	2 031 173	4 257 682

Stenungsund 7/5 2020

Camilla Hesselbom
Gunilla Hallström
Henrik Wolfbrandt
Joakim Ambratt
John Helmesjö
Lizette Johansson
Mattias Pettersson

Vår revisionsberättelse har 12/5-20 avgivits beträffande denna årsredovisning

Britt-Marie Bergerstedt
Av föreningen vald revisor
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Uppegård i Stenungsund, org.nr. 753300-0514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Uppegård i Stenungsund för räkenskapsåret 2019.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Uppegård i Stenungsund för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

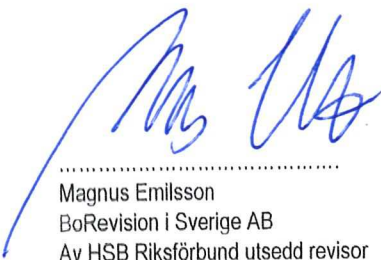
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stenungsund den 12 / 5 2020


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Britt-Marie Bergerstedt
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

- Skapa ett tryggt och säkert boende med bra närmiljö för bostadsrättsinnehavare och hyresgäster.
- Förvalta och underhålla bostadsrättsföreningens fastigheter och tomtmark för att säkra ett långsiktigt ekonomiskt fastighetsvärde.
- Aktivt arbeta med avfalls- och energibesparande åtgärder och därigenom minska föreningens miljöpåverkan. Målet är också minskade kostnader.

DET GODA BOENDET

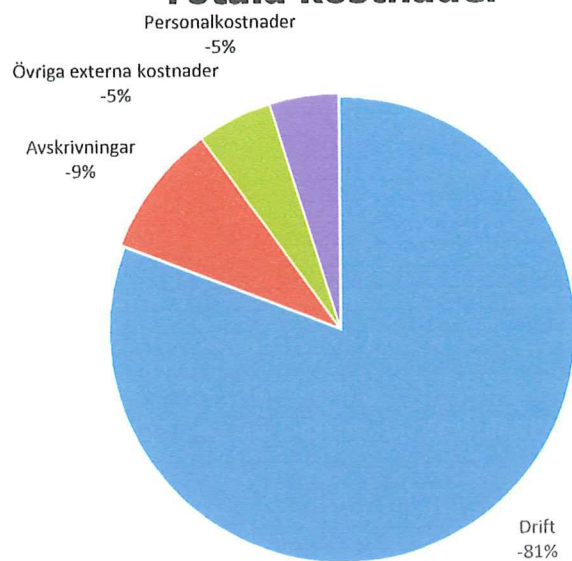
Vi har under 2019 haft två tillfällen för föreningen att träffas och umgås i vår föreningslokal. Styrelsen bjöd på korv med bröd, dricka, kaffe och kaka samt lotterier där två blue tooth högtalare lottades ut. Högtalarna hade förening fått av leverantören av våra mobilabonnemang. Strax innan jul bjöds medlemmarna på julkväll i föreningslokalen där styrelsen bjöd på jultallrik och jullotterier av matvaror.

ÖVRIG INFORMATION

I slutet på 2018 påbörjades ett stort arbete med stamrening i hela föreningen. Arbetet har gått enligt plan under hela 2019 och vid årsslutet 2019 har vi i stort sett kommit halvvägs. Delar av styrelsen deltog i HSBs budgetkonferens i Göteborg och nu blickar styrelsen framåt mot tiden efter stamreningen (som beräknas vara klar juni 2020) för att utveckla vårt HSB till en gammal trygg förening med nytt ansikte. Styrelsen har under året förbättrat och utvecklat information till medlemmarna med regelbundna nyhetsbrev och en regelbundet uppdaterad hemsida.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

