

HSB Brf Sexan i Uppsala
Org nr 717600-4856

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

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
Upplýsningar till resultaträkningen	10
Upplýsningar 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 Brf Sexan i Uppsala (717600-4856) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1939. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Kungsängen 3:4 och Kungsängen 3:5 som byggdes år 1939-1940 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 juli 2015.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2020. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Arvid Hallén	Ordförande	i tur att avgå
Robin Andersson	Vice ordförande	i tur att avgå
Sofia Sahlman	Sekreterare	i tur att avgå
Pär Ahlberg	Ledamot	i tur att avgå
Gunnar Annersten	Ledamot	
Wilhelm Strömberg	Ledamot	
Mattias Lindgren	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala

Firmatecknare är Robin Andersson, Arvid Hallén, Gunnar Annersten och Mattias Lindgren två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Håkan Kahlström, vald av föreningen, och Marielle Bredberg från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Till revisorssuppleant valdes Inger Westborg. I valberedningen ingår Jan Rydén, sammankallande, Christina Gebert och Klas Ekström.

Som förvaltare har Mattias Lindgren från HSB Uppsala fungerat.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Fastighetsskötsel
PD Miljövårdsservice AB	Städning
Uppsala Hiss	Hisservice
ComHem	Kabel-tv

MB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 301 940 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 5 160 183 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 345 766 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 697 999 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 477 580 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 345 766 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 10 juni 2020. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

1939-1940 byggdes föreningens hus och inflyttningsdatum var den 1 oktober 1940.

- 1997-98 utfördes stam-, tak-, el-, balkong- och fasadrenovering.
- 2002 Samtliga fönster i bostadsrättslägenheterna byttes ut mot 3-glas.
- 2003 Taket på den låga byggnaden åtgärdades.
- 2007 renovering av rostskador på balkongernas balkar samt renovering av hissarnas styr- och drivsystem.
- 2008 handikappanpassning av affärslokalerna.
- 2009 ny lekplats anlagd.
- 2010 grillplats anlagd på 4ans gård samt nya skyltfönster och entrédörrar i våra affärslokaler.
- 2012 uppsättning av staket och grindar.
- 2014 våra källarfönster utbyta till 3-glas, lyktstolpe uppsatt på 4ans gård samt beställt utbyte av styr-och reglersystem i undercentralen och utbyte av cirkulationspump för reglering av radiatorerna samt förbättringsåtgärder men installationen kommer att ske först i början på 2015. Vi har också beställt åtgärdande av odören från fettavskiljaren.
- 2015 Ett omfattande isolerings- och dräneringsarbete har utförts på våra fastigheter med undantag av sträckan utmed Kungsängsgatan.
- 2016 Reliningen av avlopp i låghuset Vretgränd 8.
- 2016 Styrelsen har även bytt ett trasigt expansionskärl för 52 200 kr samt installerat ett Bauer-system för rening av vatten i värmesystemet till ett pris av 134 838 kr.
- 2017 Renovering lokalen Vretgränd 8.
- 2018 Målning trappräcken.



- 2019 Reparation vattenskador (MMA lokal, Mattssons guld, lgh 8).
- 2019 Installation fettavskiljare GOR BioSystem.
- 2019 Målning soprum.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

- 2020 Två tvättmaskiner har bytts ut.
- 2020 Fasadrenovering
- 2020 Installation av laddstolpar

2020-01-01 höjdes årsavgifterna med 2 %, man beslutade även om en höjning med 2 % från den 2021-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 467 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 103 (103).

Under året har 3 (5) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Kungsängen 3:4 och Kungsängen 3:5 har ett taxeringsvärde uppgående till 86 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 43 200 000 kr. Fastigheterna bebyggdes 1939-1940.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	31 st
med sammanlagd yta av 3543 kvm	2 rok	19 st
	3 rok	10 st
	4 rok	4 st
Bostadslägenheter med hyresrätt	3 rok	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		65 st
Lokaler med bostadsrätt 375 kvm		3 st
Lokaler och förråd		7 st
P-platser		10 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Gjensidige. 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>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	467	456	450	450
Låneskuld kr/kvm	693	1 348	1 140	1 209
Likvida medel	1 187	2 496	989	1 253
Kassalikviditet i %	94,1	68,4	29,8	95,7
Soliditet i %	15,0	7,3	neg	neg
Överskott för underhåll kr/kvm	183	-132	72	125
Nettoomsättning	3 291	3 280	3 264	3 251
Resultat efter finansiella poster	302	-810	94	147
Årets resultat	302	-810	94	147
Eget kapital	804	501	-913	-1 008
varav underhållsfond	1 698	1 268	811	575
Utfört underhåll	346	46	21	221

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

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.

MB

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	243 781	4 022 250	1 267 862	-4 222 186	-809 800	501 907
Avsättning till fond för yttre underhåll			476 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-45 863			
Balanseras i ny räkning				-1 239 937	809 800	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					301 940	301 940
Belopp vid årets utgång	243 781	4 022 250	1 697 999	-5 462 123	301 940	803 847

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 462 123
Årets resultat	301 940
Att disponera	-5 160 183
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	477 580
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-345 766
Balanserat resultat	-5 291 997
Summa	-5 160 183

Ekonomisk ställning och resultat

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

MB

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 291 987	3 279 675
Övriga rörelseintäkter	3	94 351	0
Summa rörelseintäkter		3 386 338	3 279 675
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-2 632 613	-3 571 607
Övriga externa kostnader	5	-13 062	-87 197
Personalkostnader och arvoden	6	-145 996	-143 379
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 888	-238 778
Summa rörelsekostnader		-3 047 559	-4 040 961
Rörelseresultat		338 779	-761 286
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 484	1 931
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 323	-50 445
Summa finansiella poster		-36 839	-48 514
Resultat efter finansiella poster		301 940	-809 800
Resultat före skatt		301 940	-809 800
Årets resultat		301 940	-809 800

MB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 033 747	4 204 085
Summa materiella anläggningstillgångar		4 033 747	4 204 085
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 034 247	4 204 585
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		64 906	87 612
Övriga fordringar	10	1 188 570	2 530 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	59 287	65 653
Summa kortfristiga fordringar		1 312 763	2 683 489
Summa omsättningstillgångar		1 312 763	2 683 489
SUMMA TILLGÅNGAR		5 347 010	6 888 074

MS

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 266 031	4 266 031
Fond för yttre underhåll		1 697 999	1 267 862
Summa bundet eget kapital		5 964 030	5 533 893
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 462 123	-4 222 186
Årets resultat		301 940	-809 800
Summa ansamlad förlust		-5 160 183	-5 031 986
Summa eget kapital		803 847	501 907
 <i>Långfristiga skulder</i>	 12		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 146 857	2 468 569
Summa långfristiga skulder		3 146 857	2 468 569
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	271 712	2 811 994
Leverantörsskulder		148 403	101 777
Skatteskulder		51 885	34 220
Övriga skulder	13	164 982	149 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	759 324	819 939
Summa kortfristiga skulder		1 396 306	3 917 598
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 5 347 010	 6 888 074

MB

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 57-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 19 år. Duvskyddet avskrivs på 10 år. Grindarna avskrivs på 10 år. Lokalerna avskrivs på 20 år, samt laddstolpar på 5 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 21,4 %.

Skulder till kreditinstitut

Inget av föreningens lån förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår. 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

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 654 574	1 614 822
Årsavgifter lokaler	266 180	260 964
Hysesintäkter lokaler	1 285 860	1 222 388
Hysesintäkter p-platser	84 000	84 000
El, ej momsregistrerade	685	0
Hysesrabatter	-130 964	0
Fastighetsskatt lokaler	61 648	59 767
Överlåtelseavgift	4 712	5 790
Pantförskrivningsavgift	2 365	3 235
Övriga intäkter	62 927	28 709
Summa nettoomsättning	3 291 987	3 279 675

UB

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	94 351	0
Summa övriga rörelseintäkter	94 351	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	225 213	222 846
Serviceavtal	62 063	44 405
Entreprenadstäd	126 915	124 337
Sotning och rengöring kanaler	0	1 480
Besiktningsskostnader	5 766	4 207
Förbrukningsmaterial	0	7 055
Reparationer	105 962	1 417 406
Elavgifter	79 944	84 847
Uppvärmning	599 714	632 059
Vatten och avlopp	172 327	135 421
Sophämtning	171 323	137 586
Fastighetsförsäkringar	68 680	65 633
Kabel-TV, bredband m.m	107 595	107 158
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	256 885	253 505
Administrativ förvaltning enligt avtal	119 413	115 247
Vicevärdstjänster enl avtal	143 010	137 055
Övriga externa tjänster, drift	1 692	9 446
Studie- och fritidsverksamhet	0	4 950
Medlems- och föreningsavgifter	20 400	20 400
Övriga driftskostnader	19 945	701
Summa driftkostnader	2 286 847	3 525 744
Underhållskostnader		
Planerat underhåll fasad	249 298	0
Planerat underhåll källare	0	35 388
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	10 475
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	96 468	0
Summa underhållskostnader	345 766	45 863
Summa fastighets- och driftkostnader	2 632 613	3 571 607

MB

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	2 374
Konsultarvoden	2 601	64 810
Revisionsarvode extern revisor	10 460	8 891
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	1	11 122
Summa övriga externa kostnader	13 062	87 197

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden	95 200	91 000
Arvoden föreningsrevisor	11 424	10 920
Arvode valberedning	6 759	6 461
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	32 613	34 998
Summa personalkostnader och arvoden	145 996	143 379

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 484	1 886
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	45
Övriga finansiella kostnader	-16	-79
Räntekostnader	-38 323	-50 445
Summa finansiella poster	-36 839	-48 514

UB

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	11 712 553	11 712 553
Årets anskaffning	85 550	0
Ingående avskrivning på byggnader	-7 815 568	-7 576 790
Årets avskrivningar, byggnader	-255 888	-238 778
Bokförda värden byggnader	3 726 647	3 896 985
Mark	307 100	307 100
Utgående redovisat värde byggnader och mark	4 033 747	4 204 085
Taxeringsvärde byggnad	43 200 000	43 200 000
Taxeringsvärde mark	43 200 000	43 200 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 186 527	2 495 775
Skattekonto	2 043	17 494
Skattefordran	0	16 955
Summa övriga fordringar	1 188 570	2 530 224

MB

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Kostnader för vatten och avlopp	5 052	12 150
Sophämningskostnader	6 855	6 835
Försäkringspremier	23 474	22 762
Kabel-TV avgifter m.m.	23 906	23 906
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	59 287	65 653

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	3 418 569	5 280 563
Summa långfristiga skulder	3 418 569	5 280 563
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	9 394 000	9 394 000
Summa ställda säkerheter	9 394 000	9 394 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,90	2022-03-01	2 468 569
Stadshypotek	0,84	2022-06-01	950 000
Summa			3 418 569
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-271 712
Totalt			3 146 857

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 2 060 009

UB

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Momsskuld	71 359	56 192
Avräkning sociala avgifter	5	0
Depositioner	93 476	93 476
Övriga kortfristiga skulder	142	0
Summa övriga skulder	164 982	149 668

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	98 682	97 852
Arbetsgivaravgifter	31 006	32 823
Reparationskostnader	0	113 349
Arvode revision	8 925	8 720
Elavgifter	7 686	7 335
Uppvärmningskostnader	77 435	80 509
Förutbetalda hyror och avgifter	533 661	476 230
Upplupna räntekostnader	1 929	3 121
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	759 324	819 939

MB

Uppsala ____-____-____



Arvid Hallén



Robin Andersson



Sofia Sahlman



Pär Ahlberg



Gunnar Annersten



Wilhelm Strömberg



Mattias Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-09.



Marielle Bredberg
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund



Håkan Kahlström
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sexan i Uppsala, org.nr. 717600-4856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sexan i Uppsala för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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. Revisornas 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 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.

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 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 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 Sexan i Uppsala för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Uppsala den 9/4 2021



Marielle Bredberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Håkan Kahlström
Av föreningen vald revisor