

HSB Brf Sexan i Uppsala
Org nr 717600-4856

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Sexan i Uppsala (717600-4856) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 21 maj 2019. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Arvid Hallén	Ordförande	
Robin Andersson	Vice ordförande	
Gunnar Annersten	Sekreterare	i tur att avgå
Marilynn Lundquist	Ledamot	i tur att avgå
Sofia Sahlman	Ledamot	
Pär Ahlberg	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 ^{Niclas Wärenfeldt} från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Till revisorssuppleant valdes Kristina Mac Key. I valberedningen ingår Inger Westborg, sammankallande, Christina Gebert och Jan Rydén.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 809 800 kr, vilket främst beror de kostnader som föreningen har haft gällande vattenskador. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 5 031 986 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 45 863 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 267 862 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 476 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 45 863 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 22 maj 2019. 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.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

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

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 22 maj 2019. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året, fr.o. m. 2020-01-01 höjs årsavgifterna med 2 %.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 449 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 (102).

Under året har 5 (4) 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>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	456	450	450	450
Låneskuld kr/kvm	1 348	1 140	1 209	1 367
Likvida medel	2 496	989	1 253	1 485
Kassalikviditet i %	68,4	29,8	95,7	125,8
Soliditet i %	7,3	neg	neg	neg
Överskott för underhåll kr/kvm	-132	72	125	143
Nettoomsättning	3 280	3 264	3 251	3 145
Resultat efter finansiella poster	-810	94	147	168
Årets resultat	-810	94	147	168
Eget kapital	501	-913	-1 008	1 155
varav underhållsfond	1 268	811	575	428
Utfört underhåll	46	21	221	300

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.

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	241 031	1 800 000	811 054	-3 859 754	94 376	-913 293
Avsättning till fond för yttre underhåll			478 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-21 192			
Balanseras i ny räkning				-362 432	-94 376	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 750	2 222 250				
Årets resultat					-809 800	-809 800
Belopp vid årets utgång	243 781	4 022 250	1 267 862	-4 222 186	-809 800	501 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 222 186
Årets resultat	-809 800
Att disponera	-5 031 986
 Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	476 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-45 863
Balanserat resultat	-5 462 123
Summa	-5 031 986

Ekonomisk ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 279 675	3 264 430
Summa rörelseintäkter		3 279 675	3 264 430
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-3 571 607	-2 729 274
Övriga externa kostnader	4	-87 197	-19 205
Personalkostnader och arvoden	5	-143 379	-131 843
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-238 778	-238 778
Summa rörelsekostnader		-4 040 961	-3 119 100
Rörelseresultat		-761 286	145 330
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 931	1 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 445	-52 356
Summa finansiella poster		-48 514	-50 954
Resultat efter finansiella poster		-809 800	94 376
Resultat före skatt		-809 800	94 376
Årets resultat		-809 800	94 376

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 204 085	4 442 863
Summa materiella anläggningstillgångar		4 204 085	4 442 863
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 204 585	4 443 363
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		87 612	91 188
Övriga fordringar	10	2 530 224	989 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	65 653	69 454
Summa kortfristiga fordringar		2 683 489	1 150 621
Summa omsättningstillgångar		2 683 489	1 150 621
SUMMA TILLGÅNGAR		6 888 074	5 593 984

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 266 031	2 041 031
Fond för yttre underhåll		1 267 862	811 054
Summa bundet eget kapital		5 533 893	2 852 085
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 222 186	-3 859 754
Årets resultat		-809 800	94 376
Summa ansamlad förlust		-5 031 986	-3 765 378
Summa eget kapital		501 907	-913 293
 <i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 468 569	2 640 282
Summa långfristiga skulder		2 468 569	2 640 282
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 811 994	2 983 705
Leverantörsskulder		101 777	149 685
Skatteskulder		34 220	11 447
Övriga skulder	13	149 668	129 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	819 939	592 688
Summa kortfristiga skulder		3 917 598	3 866 995
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 888 074	5 593 984

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 20 år. Duvskyddet avskrivs på 10 år. Grindarna avskrivs på 10 år. Lokalerna avskrivs på 20 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 22,0 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 2,64 Mkr 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

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 614 822	1 599 183
Årsavgifter lokaler	260 964	260 964
Hysesintäkter bostäder	0	16 400
Hysesintäkter lokaler	1 222 388	1 223 642
Hysesintäkter p-platser	84 000	84 000
Fastighetsskatt lokaler	59 767	61 648
Överlåtelseavgift	5 790	6 810
Pantförskrivningsavgift	3 235	1 344
Övriga intäkter	28 709	10 439
Summa nettoomsättning	3 279 675	3 264 430

43

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	222 846	214 879
Serviceavtal	44 405	25 568
Entreprenadstäd	124 337	123 289
Sotning och rengöring kanaler	1 480	0
Besiktningsskostnader	4 207	86 087
Förbrukningsmaterial	7 055	5 900
Reparationer	1 417 406	615 330
Elavgifter	84 847	92 542
Uppvärmning	632 059	645 919
Vatten och avlopp	135 421	121 008
Sophämtning	137 586	133 531
Fastighetsförsäkringar	65 633	62 854
Kabel-TV, bredband m.m	107 158	90 091
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	253 505	218 905
Administrativ förvaltning enligt avtal	115 247	111 767
Vicevärdstjänster enl avtal	137 055	131 744
Övriga externa tjänster, drift	9 446	2 612
Studie- och fritidsverksamhet	4 950	1 693
Medlems- och föreningsavgifter	20 400	20 400
Övriga driftskostnader	701	3 961
Summa driftkostnader	3 525 744	2 708 080
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	0	12 248
Planerat underhåll källare	35 388	0
Planerat underhåll el-installationer	0	8 944
Planerat underhåll vatten och avlopp	10 475	0
Summa underhållskostnader	45 863	21 192
Summa fastighets- och driftkostnader	3 571 607	2 729 272

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	2 374	3 495
Konsultarvoden	64 810	2 890
Revisionsarvode extern revisor	8 891	8 800
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	11 122	4 020
Summa övriga externa kostnader	87 197	19 205

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Styrelsearvoden	91 000	91 000
Arvoden föreningsrevisor	10 920	4 476
Arvode valberedning	6 461	231
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	34 998	36 136
Summa personalkostnader och arvoden	143 379	131 843

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 886	1 402
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	45	0
Räntekostnader	-50 445	-52 356
Summa finansiella poster	-48 514	-50 954

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	11 712 553	11 712 553
Ingående avskrivning på byggnader	-7 576 790	-7 338 012
Årets avskrivningar, byggnader	-238 778	-238 778
Bokförda värden byggnader	3 896 985	4 135 763
Mark	307 100	307 100
Utgående redovisat värde byggnader och mark	4 204 085	4 442 863
Taxeringsvärde byggnad	43 200 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	43 200 000	30 200 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	55 673	55 673
Ingående avskrivningar på inventarier	-55 673	-55 673
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 495 775	989 362
Skattekonto	17 494	617
Skattefordran	16 955	0
Summa övriga fordringar	2 530 224	989 979

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	12 150	11 878
Sophämningskostnader	6 835	6 854
Försäkringspremier	22 762	20 107
Kabel-TV avgifter m.m.	23 906	23 901
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	6 714
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	65 653	69 454

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	5 280 563	5 623 987
Summa långfristiga skulder	5 280 563	5 623 987
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:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2019-12-31</u>
Stadshypotek	0,90	2022-03-01	2 640 281
Stadshypotek	0,95	2020-06-01	<u>2 640 282</u>
Summa			5 280 563
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-171 712
Avgår lån för omförhandling 2020			<u>-2 640 282</u>
Totalt			2 468 569

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 1 781 721

Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Momsskuld	56 192	35 994
Depositioner	93 476	93 476
Summa övriga skulder	149 668	129 470

[Handwritten signature]

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Löner och arvoden	97 852	89 074
Arbetsgivaravgifter	32 823	27 986
Reparationskostnader	113 349	0
Arvode revision	8 720	8 547
Elavgifter	7 335	8 026
Uppvärmningskostnader	80 509	86 081
Förutbetalda hyror och avgifter	476 230	369 740
Upplupna räntekostnader	3 121	3 234
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	819 939	592 688

Uppsala 2020- 05-27

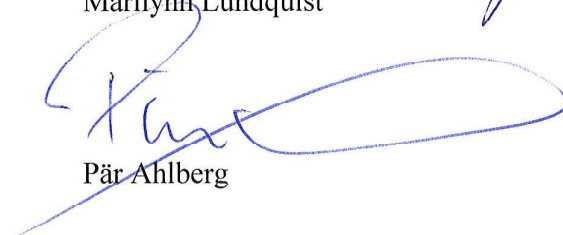

Arvid Hallén


Robin Andersson


Gunnar Annersten


Marilynn Lundquist


Sofia Sahlman


Pär Ahlberg


Mattias Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 06-08.


Niclas Wärenfeldt

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 år 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 för föreningen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens 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 de 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. De 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 på fel, 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 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 dol 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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, 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 år 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 8/6-2020

Niclas Wärenfeldt

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Håkan Kahlström

Av föreningen vald revisor