

HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala
Org nr 717600-4773

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|---|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Verksamheten | 2 |
| Medlemsinformation | 3 |
| Flerårsöversikt | 4 |
| Förändring i eget kapital | 5 |
| Resultatdisposition | 5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 9 |
| Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper | 9 |
| Upplýsningar till resultaträkningen | 9 |
| Upplýsningar till balansräkningen | 12 |

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 37 Stabby Gärde i Uppsala (717600-4773) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1952. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Luthagen 7:4 som byggdes år 1953 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 19 december 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 april 2018. Extra stämma hölls den 24 september 2018. Stämman beslutade att anta nya stadgar. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Anna-Karin Raphasha Björnberg | Ordförande |
| Dick Moberg | Vice ordförande |
| Karin Bäckström | Sekreterare |
| Johan Gråsjö | Ledamot |
| Thomas Norberg | Ledamot |
| Gunilla Westermark | Ledamot |
| Marcus Törngren | Ledamot |
| Lars Magnusson | Ledamot utsedd av HSB Uppsala |
| Thomas Grub | Suppleant |
| Emil Zyka | Suppleant |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter är Karin Bäckström, Gunilla Westermark och Johan Gråsjö samt suppleanten Emil Zyka.

Firmatecknare är Anna-Karin Raphasha Björnberg, Karin Bäckström, Lars Magnusson och Dick Moberg två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Turi Sjödin, vald av föreningen och Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.
I valberedningen ingår, Lars-Göran Sjödin sammankallande och Sverker Larsson.

Som vicevärd har Lars Magnusson fungerat.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

Fastighetskötsel: PD Miljövårdsservice AB

Jourservice: Relita Fastighetsjour AB

Städning: Städservice i Uppsala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 937 956 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 3 330 044 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 89 977 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 422 286 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 482 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 89 977 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har arbete påbörjats med gemensamt el-abonnemang med individuell mätning.

Upprustning av gym är genomfört under året.

Det pågår en förstudie inför att byta tak och sätta upp solpaneler. År för byte av tak har därför justerats i enlighet med detta.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 14 september 2018.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 595 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 155 (152).

Under året har 10 (21) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Luthagen 7:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 84 361 000 kr, varav byggnadsvärdet är 49 100 000 kr. Fastigheten byggdes 1953.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

| | | |
|-----------------------------------|-------|--------------|
| Bostadslägenheter med bostadsrätt | 1 rok | 20 st |
| med sammanlagd yta av 6 197 kvm | 1 rok | 9 st |
| | 2 rok | 69 st |
| | 3 rok | <u>18 st</u> |
| Summa bostadslägenheter | | 116 st |

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Lokaler och förråd, total yta 279 kvm | 11 st |
| Garage | 19 st |
| P-platser | 11 st |
| P-plats med motorvärmare | 18 st |

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Vardia. 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>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm | 595 | 595 | 595 | 595 |
| Låneskuld kr/kvm | 1 921 | 1 961 | 1 998 | 2 028 |
| Likvida medel | 4 492 | 3 484 | 2 807 | 2 862 |
| Kassalikviditet i % | 59,9 | 372,6 | 321,6 | 176,3 |
| Soliditet i % | 35,3 | 31,7 | 29,0 | 25,7 |
| Överskott för underhåll kr/kvm | 208 | 223 | 182 | 187 |
| Nettoomsättning | 4 019 | 4 010 | 4 010 | 4 018 |
| Resultat efter finansiella poster | 938 | 605 | 615 | -156 |
| Årets resultat | 938 | 605 | 491 | -156 |
| Eget kapital | 6 912 | 5 974 | 5 369 | 4 877 |
| varav underhållsfond | 3 422 | 3 444 | 3 367 | 3 817 |
| Utfört underhåll | 90 | 461 | 320 | 999 |

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 ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 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> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Redovisat <u>resultat</u> | Totalt |
|---|----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 159 650 | 3 443 579 | 1 765 491 | 605 304 | 5 974 024 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | 440 000 | | | |
| Årets uttag till fond för yttre underhåll | | -461 293 | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 626 597 | -605 304 | |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt | - | | | | |
| Årets resultat | | | | <u>937 956</u> | <u>937 956</u> |
| Belopp vid årets utgång | 159 650 | 3 422 286 | 2 392 088 | 937 956 | 6 911 980 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat | 2 392 088 |
| Årets resultat | <u>937 956</u> |
| Att disponera | 3 330 044 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande | |
| Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan | 482 000 |
| Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll | -89 977 |
| Balanserat resultat | <u>2 938 021</u> |
| Summa | 3 330 044 |

Ekonomisk ställning och resultat

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

2

| Resultaträkning | Not | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 018 517 | 4 009 850 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 018 517 | 4 009 850 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och underhållskostnader | 3 | -2 445 457 | -2 749 503 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -16 800 | -21 191 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -123 367 | -126 667 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -318 280 | -318 280 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 903 904 | -3 215 641 |
| Rörelseresultat | | 1 114 613 | 794 209 |
| Finansiella poster | 6 | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 886 | 4 762 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -182 543 | -193 667 |
| Summa finansiella poster | | -176 657 | -188 905 |
| Resultat efter finansiella poster | | 937 956 | 605 304 |
| Resultat före skatt | | 937 956 | 605 304 |
| Årets resultat | | 937 956 | 605 304 |

Handwritten signature

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 14 878 732 | 15 197 012 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 14 878 732 | 15 197 012 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 879 232 | 15 197 512 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts, hyres- och kundfordringar | | 1 141 | 621 |
| Övriga fordringar | 9 | 4 620 341 | 3 612 953 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 68 803 | 52 579 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 690 285 | 3 666 153 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 690 285 | 3 666 153 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 19 569 517 | 18 863 665 |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 159 650 | 159 650 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 422 286 | 3 443 579 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 581 936 | 3 603 229 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 392 088 | 1 765 491 |
| Årets resultat | | 937 956 | 605 304 |
| Summa fritt eget | | 3 330 044 | 2 370 795 |
| Summa eget kapital | | 6 911 980 | 5 974 024 |
| | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | 11 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 4 831 880 | 11 905 428 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 831 880 | 11 905 428 |
| | | | |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 7 073 548 | 247 664 |
| Leverantörsskulder | | 161 874 | 93 433 |
| Skatteskulder | | 16 942 | 31 234 |
| Övriga skulder | 12 | 132 422 | 144 631 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 440 871 | 467 251 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 825 657 | 984 213 |
| | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 19 569 517 | 18 863 665 |

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 100-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 46 år. Avskrivning av dörrbytet sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 46 år. Avskrivning av fönsterbytet sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 44 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 6 954 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs 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

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|------------------------------|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 3 688 644 | 3 688 644 |
| Hysesintäkter lokaler | 67 044 | 60 561 |
| Hysesintäkter garage | 136 800 | 136 800 |
| Hysesintäkter p-platser | 99 375 | 93 100 |
| Överlåtelseavgift | 15 860 | 19 040 |
| Pantförskrivningsavgift | 8 141 | 8 930 |
| Övriga intäkter | 2 653 | 2 775 |
| Summa nettoomsättning | 4 018 517 | 4 009 850 |

Not 3 Drift- och underhållskostnader

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|---|---|---|
| <i>Driftkostnader</i> | | |
| Fastighetsskötsel | 155 832 | 152 640 |
| Serviceavtal | 22 786 | 18 052 |
| Entreprenadstäd | 140 941 | 136 417 |
| Förbrukningsmaterial | 5 134 | 8 322 |
| Reparationer | 156 790 | 131 042 |
| Elavgifter | 110 811 | 97 945 |
| Uppvärmning | 790 467 | 808 571 |
| Vatten och avlopp | 192 925 | 201 077 |
| Sophämtning | 122 814 | 101 531 |
| Fastighetsförsäkringar | 65 026 | 53 762 |
| Kabel-TV, bredband m.m | 45 504 | 45 483 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 168 702 | 166 150 |
| Administrativ förvaltning enligt avtal | 121 552 | 114 404 |
| Vicevärdstjänster enl avtal | 211 148 | 206 040 |
| Övriga externa tjänster, drift | 2 251 | 5 024 |
| Studie- och fritidsverksamhet | 6 197 | 5 750 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 35 100 | 35 100 |
| Övriga driftskostnader | 1 500 | 900 |
| Summa driftkostnader | 2 355 480 | 2 288 210 |
| <i>Underhållskostnader</i> | | |
| Planerat underhåll tak | 0 | 74 375 |
| Planerat underhåll trapphus | 0 | 24 043 |
| Planerat underhåll lokaler | 30 623 | 0 |
| Planerat underhåll garage | 0 | 78 500 |
| Planerat underhåll värme | 0 | 284 375 |
| Planerat underhåll övrig utrustning | 59 354 | 0 |
| Summa underhållskostnader | 89 977 | 461 293 |
| Summa fastighets- och driftkostnader | 2 445 457 | 2 749 503 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|---------------------------------------|---|---|
| Förbrukningsinventarier o dyl. | 0 | 4 001 |
| Kontorsmaterial och liknande | 366 | 369 |
| Konsultarvoden | 5 788 | 7 149 |
| Revisionsarvode extern revisor | 10 646 | 9 672 |
| Summa övriga externa kostnader | 16 800 | 21 191 |

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|--|---|---|
| Styrelsearvoden | 88 245 | 89 267 |
| Arvoden föreningsrevisor | 6 825 | 4 296 |
| Arvode valberedning | 4 480 | 8 900 |
| Arbetsgivaravgifter och löneskatter | 23 817 | 24 204 |
| Summa personalkostnader och arvoden | 123 367 | 126 667 |

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl. | 5 886 | 4 706 |
| Ränteintäkter från skattekonto | 0 | 56 |
| Räntekostnader | -182 543 | -193 667 |
| Summa finansiella poster | -176 657 | -188 905 |

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Byggnader, ingående anskaffningsvärde | 26 154 244 | 26 154 244 |
| Ingående avskrivning på byggnader | -11 304 132 | -10 985 852 |
| Årets avskrivningar, byggnader | -318 280 | -318 280 |
| Bokförda värden byggnader | <u>14 531 832</u> | <u>14 850 112</u> |
| Mark | <u>346 900</u> | <u>346 900</u> |
| Utgående redovisat värde byggnader och mark | 14 878 732 | 15 197 012 |
| Taxeringsvärde byggnad | 49 100 000 | 49 100 000 |
| Taxeringsvärde mark | 35 261 000 | 35 261 000 |

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Andel i HSB Uppsala | 500 | 500 |
| Summa andra långfr. v.pappersinnehav | <u>500</u> | <u>500</u> |

Not 9 Övriga fordringar

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|--------------------------------|---|---|
| Avräkning klientmedelskonto | 0 | 469 594 |
| I avräkning med HSB Uppsala | 4 491 733 | 3 014 778 |
| Skattekonto | 128 608 | 128 581 |
| Summa övriga fordringar | <u>4 620 341</u> | <u>3 612 953</u> |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|---|---|---|
| Sophämningskostnader | 10 070 | 0 |
| Försäkringspremier | 23 237 | 18 551 |
| Kabel-TV avgifter m.m. | 10 508 | 10 500 |
| Förvaltningsavtal | 20 813 | 19 353 |
| Övrig förutbetald fastighetsförvaltning | 4 175 | 4 175 |
| Summa förutbet kostn och uppl intäkter | 68 803 | 52 579 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 905 428 | 12 153 092 |
| Summa långfristiga skulder | 11 905 428 | 12 153 092 |
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckning | 22 124 000 | 22 124 000 |
| Summa ställda säkerheter | 22 124 000 | 22 124 000 |

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

| Långgivare | Ränta % | Räntan är bunden tom | Lånebelopp 2018-12-31 |
|--|---------|-------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 1,650 | 2019-01-30 | 1 078 043 |
| Stadshypotek | 1,350 | 2019-01-13 | 2 588 120 |
| Stadshypotek | 1,650 | 2019-01-30 | 3 287 385 |
| Stadshypotek | 1,490 | 2022-01-30 | 4 951 880 |
| Summa | | | 11 905 428 |
| Avgår kortfristig del (nästa års amortering) | | | -120 000 |
| Avgår lån för omförhandling 2019 | | | -6 953 548 |
| Totalt | | | 4 831 880 |

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 4 351 880

Not 12 Övriga skulder

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Fond för inre underhåll | 132 422 | 140 351 |
| Övriga kortfristiga skulder | 0 | 4 280 |
| Summa övriga skulder | 132 422 | 144 631 |

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|---|---|---|
| Löner och arvoden | 6 825 | 5 376 |
| Arbetsgivaravgifter | 2 144 | 1 689 |
| Arvode revision | 10 417 | 9 984 |
| Elavgifter | 14 894 | 11 460 |
| Uppvärmningskostnader | 105 075 | 108 529 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 275 564 | 303 673 |
| Upplupna räntekostnader | 25 952 | 26 540 |
| Summa uppl kostn och förutbet intäkter | 440 871 | 467 251 |

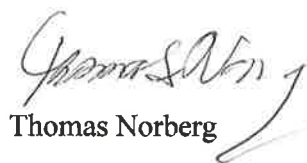
Uppsala 2019-02-27

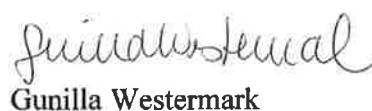

Anna-Karin Raphasha Björnberg


Dick Moberg


Karin Bäckström


Johan Gråsjö


Thomas Norberg

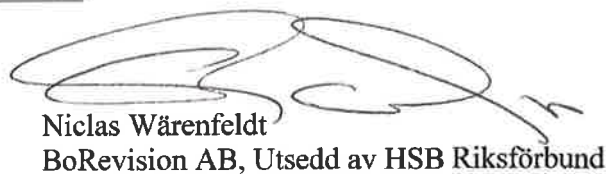

Gunilla Westermark


Marcus Törngren


Lars Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-13.


Turi Sjödén
Av föreningen vald revisor


Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala, org.nr. 717600-4773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala för år 2018.

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 2018 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 revisionsred i Sverige. Revisoremas 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred 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 37 Stabby Gärd i Uppsala för år 2018 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

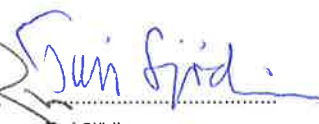
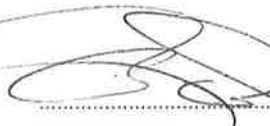
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 13 / 3 2019



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Turi Sjödin
Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor