

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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	11
Upplysningar till balansräkningen	14

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 8 juni 2021. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Anna-Karin Raphasha Björnberg	Ordförande
Dick Moberg	Vice ordförande
Karin Bäckström	Sekreterare
Johan Gråsjö	Ledamot
Sverker Larsson	Ledamot
Marcus Törngren	Ledamot
Lars Magnusson	Ledamot utsedd av HSB Uppsala
Thomas Grub	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Anna-Karin Raphasha Björnberg, Dick Moberg och Marcus Törngren samt suppleanten Thomas Grub.

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 Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår, Lars-Göran Sjödin sammankallande, Thomas Norberg, Therese Weisz och Anneli Jonsson.

Som vicevärd har Houssein Alali, HSB Uppsala, fungerat.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

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

Fastighetsskötsel: PD Miljövårdsservice AB

Jourservice: Relita Fastighetsjour AB

Städning: Städservice i Uppsala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 684 364 kr. Årets underskott bottnar i de genomförda underhållsåtgärderna som listas nedan. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 917 882 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 1 065 985 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 606 488 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 348 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 1 065 985 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

- Slutfört renovering av trapphus.
- Byte av tryckknappar.
- Renoverat trädgårdsmöbler.
- Påbörjat renovering av entréportar.
- Markarbeten Hällbygatan 32 A-B.
- Genomfört fasadtvätt och rensning av hängrännor samt åtgärd av tak Hällbygatan.
- Ny soffa vid lekplatsen.
- Ny gemensam grill.
- Omläggning av grusgångar.
- Åtgärdat takbrister Prästgårdsgatan 3 A.
- Bytt 3 torkrumsaggregat Hällbygatan.

Styrelsen har beslutat att skjuta upp bytet av tak samt tillhörande installation av solceller uppskattningsvis fem år. Till grund för beslutet låg en besiktning från ingenjörfirman Bjerking där det konstaterades att taken har en kvarvarande teknisk livslängd om minst fem år och att ett byte av tak därför inte är motiverat just nu.

Inför 2022 planeras ett antal åtgärder i undercentralen för att minska energiförbrukningen. En ny firma, Östansjö beskärning och trädgård, har anlåtats för att sköta vissa delar av trädgården.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 7 september 2021.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med två procent från och med den 1 april 2022.

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 162 (157).

Under året har 17 (17) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Luthagen 7:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 107 560 000 kr, varav byggnadsvärdet är 57 243 000 kr. Fastigheten byggdes 1953.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 roksk	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 Gjensidige bostadsrättstillägg ingår.

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>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	595	595	595	595
Låneskuld kr/kvm	1 724	1 762	1 800	1 921
Likvida medel	3 590	4 184	3 979	4 492
Kassalikviditet i %	54,1	181,2	197,9	59,9
Soliditet i %	31,7	33,7	34,6	35,3
Överskott för underhåll kr/kvm	111	170	159	208
Nettoomsättning	4 223	4 224	4 100	4 019
Resultat efter finansiella poster	-684	-216	-327	938
Årets resultat	-684	-216	-327	938
Eget kapital	5 684	6 368	6 585	6 912
varav underhållsfond	3 606	3 257	3 814	3 422
Utfört underhåll	1 066	980	1 100	90

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	3 256 611	3 168 375	-216 251	6 368 385
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 330 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-980 123			
Balanseras i ny räkning			-566 129	216 251	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				<u>-684 364</u>	<u>-684 364</u>
Belopp vid årets utgång	159 650	3 606 488	2 602 246	-684 364	5 684 020

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 602 246
Årets resultat	<u>-684 364</u>
Att disponera	1 917 882
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 348 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-1 065 985
Balanserat resultat	<u>1 635 867</u>
Summa	1 917 882

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	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 223 142	4 224 363
Summa rörelseintäkter		4 223 142	4 224 363
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-4 158 474	-3 753 314
Övriga externa kostnader	4	-66 197	-14 366
Personalkostnader och arvoden	5	-194 571	-181 891
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 655	-338 655
Summa rörelsekostnader		-4 757 897	-4 288 226
Rörelseresultat		-534 755	-63 863
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 407	3 904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 016	-156 292
Summa finansiella poster		-149 609	-152 388
Resultat efter finansiella poster		-684 364	-216 251
Resultat före skatt		-684 364	-216 251
Årets resultat		-684 364	-216 251

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 270 267	14 608 922
Summa materiella anläggningstillgångar		14 270 267	14 608 922
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 270 767	14 609 422
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		10 251	7 316
Övriga fordringar	9	3 603 549	4 211 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	70 781	57 191
Summa kortfristiga fordringar		3 684 581	4 275 992
Summa omsättningstillgångar		3 684 581	4 275 992
SUMMA TILLGÅNGAR		17 955 348	18 885 414

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 650	159 650
Fond för yttre underhåll		3 606 488	3 256 611
Summa bundet eget kapital		3 766 138	3 416 261
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 602 246	3 168 375
Årets resultat		-684 364	-216 251
Summa fritt eget kapital		1 917 882	2 952 124
Summa eget kapital		5 684 020	6 368 385
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 462 305	10 157 485
Summa långfristiga skulder		5 462 305	10 157 485
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 700 131	1 252 615
Leverantörsskulder		369 157	478 194
Skatteskulder		16 093	13 834
Övriga skulder	12	134 337	130 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	589 305	484 538
Summa kortfristiga skulder		6 809 023	2 359 544
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 17 955 348	 18 885 414

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 43 år. Avskrivning av dörrbytet sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 43 år. Avskrivning av fönsterbytet sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 41 år. Avskrivning av individuell mätning sker enligt en 20-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 17 år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 5 452 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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för versamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 688 644	3 688 644
Hysesintäkter lokaler	68 439	68 664
Hysesintäkter garage	136 800	136 800
Hysesintäkter p-platser	100 750	101 625
El, momsregistrerade	175 386	127 573
El, ej momsregistrerade	0	57 837
Avgift vid andrahandsuthyrning	22 204	8 942
Överlåtelseavgift	19 040	22 477
Pantförskrivningsavgift	11 882	11 801
Övriga intäkter	-3	0
Summa nettoomsättning	4 223 142	4 224 363

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	174 281	163 368
Serviceavtal	62 935	81 294
Entreprenadstöd	152 992	149 272
Snörenhållning	7 288	0
Förbrukningsmaterial	9 200	7 873
Reparationer	242 687	239 316
Elavgifter	372 976	262 441
Uppvärmning	829 920	733 662
Vatten och avlopp	351 814	280 048
Sophämtning	127 637	130 944
Fastighetsförsäkringar	99 190	91 164
Kabel-TV, bredband m.m	51 207	51 188
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	184 844	181 364
Administrativ förvaltning enligt avtal	133 061	130 263
Vicevärdstjänster enl avtal	226 472	226 472
Övriga externa tjänster, drift	17 915	6 924
Studie- och fritidsverksamhet	2 052	1 798
Medlems- och föreningsavgifter	35 100	35 100
Bevakningskostnader	10 325	0
Övriga driftskostnader	593	700
Summa driftkostnader	3 092 489	2 773 191
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	5 413	0
Planerat underhåll fönster och dörrar	0	108 638
Planerat underhåll mark	307 470	0
Planerat underhåll trapphus	495 114	277 500
Planerat underhåll källare	0	24 276
Planerat underhåll ventilation	235 307	0
Planerat underhåll värme	0	6 023
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	167 450
Planerat underhåll lås-system	0	341 941
Planerat underhåll övrig utrustning	22 681	54 295
Summa underhållskostnader	1 065 985	980 123
Summa fastighets- och driftkostnader	4 158 474	3 753 314

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	27 016	0
Konsultarvoden	28 943	747
Revisionsarvode extern revisor	10 233	13 555
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	5	64
Summa övriga externa kostnader	66 197	14 366

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvoden	137 274	128 340
Arvoden föreningsrevisor	9 089	7 095
Arvode valberedning	7 616	9 765
Övriga arvoden	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	37 592	33 691
Summa personalkostnader och arvoden	194 571	181 891

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	3 407	3 904
Räntekostnader	-153 016	-156 292
Summa finansiella poster	-149 609	-152 388

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	26 561 744	26 561 744
Ingående avskrivning på byggnader	-12 299 722	-11 961 067
Årets avskrivningar, byggnader	-338 655	-338 655
Bokförda värden byggnader	<u>13 923 367</u>	<u>14 262 022</u>
Mark	346 900	346 900
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>14 270 267</u>	<u>14 608 922</u>
Taxeringsvärde byggnad	57 243 000	57 243 000
Taxeringsvärde mark	50 317 000	50 317 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 590 169	4 184 271
Skattekonto	13 380	27 214
Summa övriga fordringar	<u>3 603 549</u>	<u>4 211 485</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Sophämningskostnader	22 378	10 628
Försäkringspremier	33 701	31 869
Kabel-TV avgifter m.m.	10 527	10 519
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	4 175	4 175
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	70 781	57 191

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	11 162 436	11 410 100
Summa långfristiga skulder	11 162 436	11 410 100
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 2021-12-31
Stadshypotek	1,140	2023-03-01	2 501 096
Stadshypotek	1,490	2022-01-30	4 591 880
Stadshypotek	1,700	2022-02-03	1 004 951
Stadshypotek	1,220	2024-04-30	3 064 509
Summa			11 162 436
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-247 664
Avgår lån för omförhandling 2022			-5 452 467
Totalt			5 462 305

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 9 924 116

Not 12 Övriga skulder

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fond för inre underhåll	117 216	118 954
Övriga kortfristiga skulder	17 121	11 409
Summa övriga skulder	134 337	130 363

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	8 092	7 095
Arbetsgivaravgifter	2 543	2 229
Arvode revision	11 348	12 240
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	12 921	0
Elavgifter	78 214	33 841
Uppvärmningskostnader	130 584	95 893
Förutbetalda hyror och avgifter	323 442	310 398
Upplupna räntekostnader	22 161	22 842
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	589 305	484 538

Uppsala 2022 _____

Anna-Karin Raphasha Björnberg

Dick Moberg

Karin Bäckström

Johan Gråsjö

Sverker Larsson

Marcus Törngren

Lars Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 _____.

Turi Sjödín
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 37 Stabby Gärdet i Uppsala för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 37 Stabby Gärde i Uppsala för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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

Digitalt signerad av

.....
Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Turi Sjödin
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA-KARIN BJÖRNBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 13:31:23



MARCUS TÖRNGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 09:44:05



DICK MOBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 10:21:20



SVERKER LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 11:15:47



KARIN BÄCKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 17:38:33



LARS MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 16:39:05



JOHAN GRÅSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 11:44:59



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 11:37:27



TURI SJÖDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 12:10:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 11:39:46



TURI SJÖDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 10:27:16

