

HSB Brf 69 Soluppgången i Uppsala
Org nr 769625-7851

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
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 69 Soluppgången i Uppsala (769625-7851) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2013. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Gränby 22:4 som byggdes år 2015 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 3 september 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2021. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Tomas Jansson	Ordförande	
Andreas Morelius	Vice ordförande	
Lisbeth Thörnqvist	Sekreterare	
Zohreh Razaghi	Ledamot	i tur att avgå
Henryk Glazer	Ledamot	i tur att avgå
Johnny Olsson	Ledamot	i tur att avgå
Linus Blomlöf	Ledamot	i tur att avgå
Anna Kaczynska	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna samt förvaltaren Mattias Swanesjö. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Tomas Asp, vald av föreningen (suppleant saknas) samt Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. I valberedningen ingår Sümbül Bahceci (sammankallande) och Marie-Charlotte Stenborn

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
Upplands Boservice	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice	Fastighetsskötsel, upprättande av underhållsplan
HSB, Mattias Swanesjö	Förvaltare
Telenor	Bredband, TV och telefoni
Upplands Energi	Elavtal
Kone AB	Hisservice, serviceavtal garageport

TJ M LB H.G. JL CB

Inspecta AB	Hissbesiktning
BB-gruppen dörrautomatik	Tillverkning av nycklar, cylindrar och serviceavtal
Infometric AB	Individuell mätning av el och vattenförbrukning
KTC AB	Övervakning och reglering av VVS
Sinnesfrid AB	Trapphusstäd
Ragnsells AB	Avfallshämtning

Robert Auinger, boende i föreningen, ställer upp och lagar mindre fel i gemensamma utrymmen.

Ingen studie- och fritidsledare har utsetts under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 277 610 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 2 467 259 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 269 485 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 816 684 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 480 980 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 269 485 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 2% från 1 januari 2022.

Under året har styrelsen genomfört en stamspolning. Styrelsen har även genomfört en OVK kontroll som inte godkändes och därför rengjordes ventilationskanalerna. Återstår injustering av ventilationen efter rensningen för ett godkänt OVK protokoll. Pga situationen med Covid 19 har arbetet skjutits fram och kommer genomföras under 2022. Styrelsen har i egen regi bytt några överliggare på vindskydden på uteplatserna och även oljat bänkar och bord på innergården. Efter inbrott i källarförråden har styrelsen beslutat att förstärka vårt skalskydd under 2022. Styrelsen kommer att sätta upp ett staket i förlängningen av byggnaden på Solskensgatan 5 upp mot 4H gårdens staket som slutar ca 2 meter från deras staket för att minska trafiken över innergården. Styrelsen har justerat avgiften för varmvattenförbrukningen under hösten.

Under året omsattes ett lån på 13 803 500 kr till 1,15% bunden ränta i 5 år.

Den stadgeenliga besiktningen genomfördes 26 augusti 2021.

7.8
M AB H.G. J. ch

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 573 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 110 (111).

Under året har 5 (4) bostadsrätter överlåtits. *Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Gränby 22:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 107 165 000 kr, varav byggnadsvärdet är 88 965 000 kr. Fastigheten bebyggdes 2013-2015. Första inflyttning skedde i december 2014.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	7 st
med sammanlagd yta av 5 659 kvm	2 rok	15 st
	3 rok	27 st
	4 rok	17 st
	5 rok	<u>6 st</u>
Summa bostadslägenheter		72 st
P-plats med motorvärmare		32 st
P-plats i garage		27 st
P-plats MC		1 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam med tilläggsförsäkring bostadsrätt. Det innebär att alla bostadsrätter är försäkrade och medlemmarna kan med fördel säga upp sin egen bostadsrättsförsäkring (ej hemförsäkringen).

T.J. A.B. H.G. Y. C.G.

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	573	573	573	562
Låneskuld kr/kvm	9 258	9 498	9 756	10 013
Likvida medel	2 822	2 793	2 557	2 512
Kassalikviditet i %	23,9	18,2	13,5	121,0
Soliditet i %	75,2	74,8	74,3	73,9
Överskott för underhåll kr/kvm	285	291	267	270
Nettoomsättning	4 370	4 338	4 355	4 254
Resultat efter finansiella poster	-278	27	-112	-95
Årets resultat	-278	27	-112	-95
Eget kapital	161 599	161 877	161 851	161 963
varav underhållsfond	1 817	1 326	1 086	851
Utfört underhåll	269	0	0	3

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.

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.

T.F. AA AB A.G. yr ur

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	138 646 001	23 604 000	1 325 684	-1 725 237	26 588	161 877 036
Avsättning till fond för yttre underhåll			491 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll				-		
Balanseras i ny räkning				-464 412	-26 588	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					<u>-277 610</u>	<u>-277 610</u>
Belopp vid årets utgång	138 646 001	23 604 000	1 816 684	-2 189 649	-277 610	161 599 426

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:





Balanserat resultat	-2 189 649
Årets resultat	-277 610
	<hr/>
Att disponera	-2 467 259
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	480 980
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-269 485
Balanserat resultat	-2 678 754
	<hr/>
Summa	-2 467 259

Ekonomisk ställning och resultat

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

T.J. M. H.B. H.G. J. U.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 369 847	4 338 291
Summa rörelseintäkter		4 369 847	4 338 291
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 305 298	-1 924 819
Övriga externa kostnader	4	-16 180	-13 767
Personalkostnader och arvoden	5	-61 677	-61 845
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 621 275	-1 621 275
Summa rörelsekostnader		-4 004 430	-3 621 706
Rörelseresultat		365 417	716 585
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 578	2 466
Räntekostnader och liknande resultatposter		-645 605	-692 463
Summa finansiella poster		-643 027	-689 997
Resultat efter finansiella poster		-277 610	26 588
Resultat före skatt		-277 610	26 588
Årets resultat		-277 610	26 588

TJ

 H.G.



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	211 860 075	213 481 350
Summa materiella anläggningstillgångar		211 860 075	213 481 350
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		211 860 575	213 481 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		7 789	16 810
Övriga fordringar	9	2 821 745	2 792 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	93 649	92 566
Summa kortfristiga fordringar		2 923 183	2 901 959
Summa omsättningstillgångar		2 923 183	2 901 959
SUMMA TILLGÅNGAR		214 783 758	216 383 809

T.J. AB H.G. Y. C.

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 250 001	162 250 001
Fond för yttre underhåll		1 816 684	1 325 684
Summa bundet eget kapital		164 066 685	163 575 685
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 189 649	-1 725 237
Årets resultat		-277 610	26 588
Summa ansamlad förlust		-2 467 259	-1 698 649
Summa eget kapital		161 599 426	161 877 036
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 942 000	38 586 500
Summa långfristiga skulder		40 942 000	38 586 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 448 000	15 165 000
Leverantörsskulder		146 899	172 863
Skatteskulder		39 300	39 300
Övriga skulder	12	5 701	2 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	602 432	540 593
Summa kortfristiga skulder		12 242 332	15 920 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		214 783 758	216 383 809

T.S. AB H.G. UG

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 linjär avskrivningsplan på 120 år varav det återstår 113 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 20,6 %.

Skulder till kreditinstitut Av föreningens lån förfaller 10 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.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 241 260	3 241 260
Hysesintäkter garage	310 550	302 100
Hysesintäkter p-platser	189 000	188 000
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	176 256	176 256
Överlåtelseavgift	9 520	4 732
Pantförskrivningsavgift	8 086	2 814
Intäkter el	283 164	290 361
Intäkter vatten	112 685	120 398
Övriga intäkter	39 326	12 370
Summa nettoomsättning	4 369 847	4 338 291

T.S. H.G. H.G.

CG

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	151 816	151 344
Serviceavtal	86 096	82 943
Entreprenadstäd	98 676	95 796
Besiktningkostnader	40 499	6 518
Snörenhållning	5 805	1 124
Förbrukningsmaterial	5 908	5 799
Reparationer	118 687	143 063
Elavgifter	342 721	331 079
Uppvärmning	383 598	325 126
Vatten och avlopp	187 585	175 598
Sophämtning	95 748	91 718
Fastighetsförsäkringar	80 715	76 366
Kabel-TV, bredband m.m	179 880	179 880
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	19 650	19 650
Administrativ förvaltning enligt avtal	104 136	100 572
Vicevärdstjänster enl avtal	99 580	97 389
Övriga externa tjänster, drift	11 243	13 923
Studie- och fritidsverksamhet	0	4 331
Medlems- och föreningsavgifter	21 900	21 900
Övriga driftskostnader	1 570	700
Summa driftkostnader	2 035 813	1 924 819
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll garage	137 500	0
Planerat underhåll ventilation	63 960	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	68 025	0
Summa underhållskostnader	269 485	0
Summa fastighets- och driftkostnader	2 305 298	1 924 819

T.J. H.G. J. an

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.	0	3 336
Kontorsmaterial och liknande	3 333	88
Kreditupplysningar	2 400	0
Konsultarvoden	262	253
Revisionsarvode extern revisor	10 185	10 090
Summa övriga externa kostnader	16 180	13 767

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	50 999	40 512
Arvoden föreningsrevisor	2 380	4 650
Arvode valberedning	1 904	1 892
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	6 394	14 791
Summa personalkostnader och arvoden	61 677	61 845

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.	2 578	2 466
Räntekostnader	-645 605	-692 463
Summa finansiella poster	-643 027	-689 997

Ty
M
KB
H.G.
J
C

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark


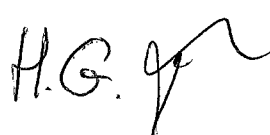

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	194 553 000	194 553 000
Ingående avskrivning på byggnader	-9 727 650	-8 106 375
Årets avskrivningar, byggnader	-1 621 275	-1 621 275
Bokförda värden byggnader	<u>183 204 075</u>	<u>184 825 350</u>
Mark	28 656 000	28 656 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>211 860 075</u>	<u>213 481 350</u>
Taxeringsvärde byggnad	88 965 000	88 965 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000

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	2 821 669	2 792 536
Skattekonto	76	47
Summa övriga fordringar	<u>2 821 745</u>	<u>2 792 583</u>

T.J. H.G.  H.G.  

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>
Kostnader för vatten och avlopp	17 813	18 218
Sophämningskostnader	3 862	3 581
Försäkringspremier	13 590	12 828
Kabel-TV avgifter m.m.	44 010	44 010
Övrigt upplupet och förutbetalt	14 373	13 929
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	93 648	92 566

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	52 390 000	53 751 500
Summa långfristiga skulder	52 390 000	53 751 500
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	60 959 000	60 959 000
Summa ställda säkerheter	60 959 000	60 959 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp <u>2021-12-31</u>
Swedbank Hypotek AB	1,50	2022-10-25	10 278 000
Swedbank Hypotek AB	1,55	2023-10-25	11 176 500
Stadshypotek	1,15	2026-10-30	13 803 500
SBAB	0,82	2025-11-14	17 132 000
Summa			<u>52 390 000</u>
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-1 457 000
Avgår lån för omförhandling 2022			<u>-9 991 000</u>
Totalt			40 942 000

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 45 105 000

T-j

M JB HG.

ca

Not 12 Övriga skulder

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	5 701	2 517
Summa övriga skulder	5 701	2 517

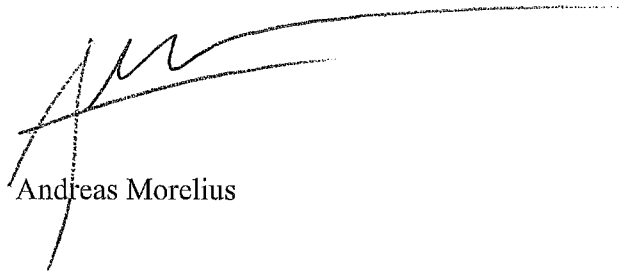
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	59 500	51 500
Arbetsgivaravgifter	11 981	16 181
Arvode revision	10 000	9 690
Elavgifter	48 998	41 619
Uppvärmningskostnader	56 930	43 041
Sophämningskostnader	7 931	0
Förutbetalda hyror och avgifter	333 860	317 508
Upplupna räntekostnader	73 232	61 054
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	602 432	540 593

T.f
AF JB R.G. V U

Uppsala 2022 - 03-23

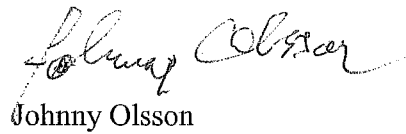

Tomas Jansson

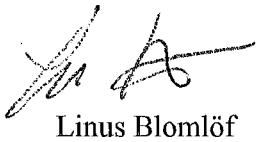

Andreas Morelius


Lisbeth Thörnqvist


Zohreh Razaghi


Henryk Glazer

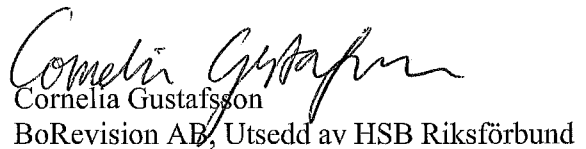

Johnny Olsson


Linus Blomlöf


Anna Kaczynska

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04-01.


Tomas Asp
Av föreningen vald revisor


Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 69 Soluppgången i Uppsala, org.nr. 769625-7851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 69 Soluppgången 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 69 Soluppgången 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

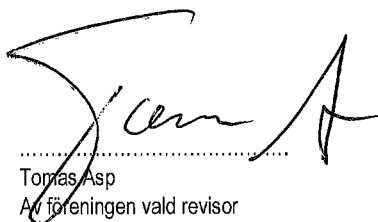
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god 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 14 2022



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Tomas Asp
Av föreningen vald revisor