

HSB Brf 88 Pedalen i Uppsala
Org nr 769611-7527

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 Brf 88 Pedalen i Uppsala (769611-7527) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2004. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kvarngården 56:7 som byggdes år 2007 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2022. Extra stämma hölls den 18 januari 2022. Stämman hölls för att klargöra och protokollföra införskaffandet av solpaneler och IMD. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 februari 2019.

Styrelsens sammansättning:

Kouros Kashani	Ordförande	
Lennart Johansson	Vice ordförande	i tur att avgå
Teija Alatalo Comstedt	Sekreterare	
Britta Lindholm Elovsson	Ledamot	i tur att avgå
Peter Alm	Ledamot	
Eva Olsson	Ledamot	i tur att avgå

Firmatecknare är Kouros Kashani, Lennart Johansson, Teija Alatalo Comstedt och Mattias Swaneshöj, två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Daniel Fredriksson, vald av föreningen och Lizette Söderdahl från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Daniel Fredriksson valdes Alexander Lindberg.

I valberedningen ingår Sören Johansson, Aram Akdogan och Therese Ölwing.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB
Lokalvård	Ekeby Städ
Hisservice	Kone AB
Ventilation	VVE Teknik i Uppsala AB
Laddstationer för elbilar	Eways
Tvättstugedienst	JMAB
Förvaltare	HSB Uppsala

Studie- och fritidsledare har under året varit Britta Lindholm Elovsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 419 117 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 178 328 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 25 952 kr. Underskottet beror till stor del på ökade driftskostnader.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 6 962 295 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 287 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 25 952 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

Solpaneler och IMD har installerats under 2022. Investeringsutgiften uppgår till 1 940 862 kr respektive 657 978 kr. Anläggningen planeras att tas i drift under första kvartalet 2023.

Fastigheten färdigställdes 2007. En större ombyggnation av innergården genomfördes 2012 med stenarbeten, nya växter och träd samt lekutrustning.

2016 gjordes tätningsarbeten av grunden längs Vattholmavägen och i garaget, av byggherren.

2018 kompletterades stensättningen av gården, trädäcket byggdes om och en pergola uppfördes.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 5 % från den 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 686 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 242 (247).

Under året har 20 (27) bostadsrätter överlåtit. *Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Kvarngärdet 56:7 har ett taxeringsvärde uppgående till 446 344 000 kr, varav byggnadsvärdet är 299 000 000 kr. Fastigheten bebyggdes 2007. 2012 gjordes en större förändring av innergården. Tättningsarbeten av grunden längs Vattholmavägen och i garaget genomfördes av byggherren 2016.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	12 st
med sammanlagd yta av 13 106 kvm	2 rok	32 st
	3 rok	58 st
	4 rok	52 st
	<u>5 rok</u>	<u>2 st</u>
Summa bostadslägenheter		156 st
Garage		119 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar och omfattar 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>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	686	686	686	686
Låneskuld kr/kvm	8 078	8 155	8 225	8 294
Likvida medel	12 359	12 595	11 797	9 549
Kassalikviditet i %	15,9	358,3	17,1	259,2
Soliditet i %	64,5	64,4	64,2	63,9
Överskott för underhåll kr/kvm	214	260	260	212
Nettoomsättning	10 324	10 045	10 113	10 081
Resultat efter finansiella poster	-419	125	681	-1 374
Årets resultat	-419	125	681	-1 374
Eget kapital	197 809	198 228	198 103	197 420
varav underhållsfond	6 962	6 226	5 344	5 895
Utfört underhåll	26	278	144	1 428

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.

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	160 570 491	28 097 500	6 225 647	3 208 936	125 157	198 227 731
Avsättning till fond för yttre underhåll			1 014 750			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-278 102			
Balanseras i ny räkning	-	-	-	-611 491	-125 157	-736 648
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					-419 117	-419 117
Belopp vid årets utgång	160 570 491	28 097 500	6 962 295	2 597 445	-419 117	197 808 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 597 445
Årets resultat	-419 117
	<hr/>
Att disponera	2 178 328
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 287 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-25 952
Balanserat resultat	917 280
	<hr/>
Summa	2 178 328

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 324 343	10 044 502
Övriga rörelseintäkter	3	103 050	59 863
Summa rörelseintäkter		<u>10 427 393</u>	<u>10 104 365</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-6 656 383	-5 941 383
Övriga externa kostnader	5	-60 589	-40 120
Personalkostnader och arvoden	6	-230 396	-210 933
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 191 652	-3 002 063
Summa rörelsekostnader		<u>-10 139 020</u>	<u>-9 194 499</u>
Rörelseresultat		288 373	909 866
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 121	44 856
Räntekostnader och liknande resultatposter		-749 611	-829 565
Summa finansiella poster		<u>-707 490</u>	<u>-784 709</u>
Resultat efter finansiella poster		-419 117	125 157
Resultat före skatt		<u>-419 117</u>	<u>125 157</u>
Årets resultat		-419 117	125 157

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	292 458 969	293 501 773
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 529 554	812 080
Pågående nyanläggning	10	0	453 034
Summa materiella anläggningstillgångar		293 988 523	294 766 887
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		293 989 023	294 767 387
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		25 553	7 311
Övriga fordringar	12	6 272 262	6 507 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	362 890	347 801
Summa kortfristiga fordringar		6 660 705	6 862 676
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	6 106 619	6 096 804
Summa kortfristiga placeringar		6 106 619	6 096 804
Summa omsättningstillgångar		12 767 324	12 959 480
SUMMA TILLGÅNGAR		306 756 347	307 726 867

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		188 667 991	188 667 991
Fond för yttre underhåll		6 962 295	6 225 647
Summa bundet eget kapital		195 630 286	194 893 638
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 597 445	3 208 936
Årets resultat		-419 117	125 157
Summa fritt eget kapital		2 178 328	3 334 093
Summa eget kapital		197 808 614	198 227 731
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	28 851 000	105 873 470
Summa långfristiga skulder		28 851 000	105 873 470
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	77 022 470	1 000 000
Leverantörsskulder		507 843	481 897
Skatteskulder		39 741	10 311
Övriga skulder	16	26 266	28 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 500 413	2 104 634
Summa kortfristiga skulder		80 096 733	3 625 666
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 306 756 347	 307 726 867

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 det återstår 85 år.

Avskrivning av lekplats sker enligt en 30-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 19 år.

Avskrivning av solceller sker enligt en 20-årig plan.

Inventarier skrivs av enligt 10-åriga planer.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 76 Mkr 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 verksamhet 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 1 519 kronor per lägenhet.

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	8 992 008	8 992 008
Hysesintäkter garage	1 026 850	900 000
Hysesintäkter p-platser	24 240	36 240
Hysesintäkter övriga objekt	0	43 006
Hysesrabatter	-300	-300
Elavgifter	171 897	5 226
Överlåtelseavgift	26 576	38 080
Pantförskrivningsavgift	25 970	19 977
Övriga intäkter	57 102	10 265
Summa nettoomsättning	10 324 343	10 044 502

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Försäkringsersättning	103 050	59 863
Summa övriga rörelseintäkter	103 050	59 863

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	334 051	334 056
Serviceavtal	229 724	226 158
Entreprenadstäd	481 584	498 449
Besiktningkostnader	17 344	16 875
Snörenhållning	4 562	0
Förbrukningsmaterial	13 785	23 403
Reparationer	890 079	627 801
Elavgifter	1 159 138	449 745
Uppvärmning	1 327 275	1 384 045
Vatten och avlopp	502 092	526 429
Sophämtning	354 913	273 445
Fastighetsförsäkringar	119 868	130 614
Kabel-TV, bredband m.m	420 989	422 352
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	340 404	310 974
Administrativ förvaltning enligt avtal	156 399	152 944
Vicevärdstjänster enl avtal	219 851	215 000
Övriga externa tjänster, drift	595	11 552
Studie- och fritidsverksamhet	2 650	0
Medlems- och föreningsavgifter	47 100	47 100
Bevakningskostnader	7 528	7 411
Övriga driftskostnader	500	4 928
Summa driftkostnader	6 630 431	5 663 281
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll mark	0	85 742
Planerat underhåll hissar	0	64 750
Planerat underhåll källare	0	53 450
Planerat underhåll ventilation	25 952	0
Planerat underhåll el-installationer	0	-49 590
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	123 750
Summa underhållskostnader	25 952	278 102
Summa fastighets- och driftkostnader	6 656 383	5 941 383

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	32 313	3 150
Kontorsmaterial och liknande	2 498	5 593
Telefon och porto	2 632	6 971
Konsultarvoden	4 346	8 831
Revisionsarvode extern revisor	18 800	15 575
Summa övriga externa kostnader	60 589	40 120

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Styrelsearvoden	144 900	141 900
Arvoden föreningsrevisor	5 000	3 300
Arvode valberedning	14 900	10 000
Övriga arvoden	14 250	16 925
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	51 346	38 808
Summa personalkostnader och arvoden	230 396	210 933

Föreningen har ingen anställd personal

Övriga arvoden avser hantering garagedosor och uthyrningsrum samt informatör

Not 7 Finansiella poster

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	6 699	6 260
Ränteintäkter från placeringar	35 402	38 575
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	21
Ränteintäkter från skattekonto	20	0
Räntekostnader	-749 611	-829 565
Summa finansiella poster	-707 490	-784 709

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	283 778 487	283 778 487
Årets anskaffning solceller	1 940 862	0
Ingående avskrivning på byggnader	-27 713 486	-24 875 701
Årets avskrivningar, byggnader	-2 934 828	-2 837 785
Bokförda värden byggnader	255 071 035	256 065 001
Mark	36 460 000	36 460 000
Markanläggningar	1 465 152	1 465 152
Ackumulerade avskrivningar på markanläggning	-488 380	-439 542
Årets avskrivning markanläggningar	-48 838	-48 838
Utgående redovisat värde byggnader och mark	292 458 969	293 501 773
Taxeringsvärde byggnad	299 000 000	219 400 000
Taxeringsvärde mark	147 344 000	110 937 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	927 520	0
Årets anskaffning	472 426	927 520
Omklassificering till inventarier	453 034	0
Ingående avskrivningar på inventarier	-115 440	0
Årets avskrivning på inventarier	-207 986	-115 440
Utgående redovisat värde	1 529 554	812 080
Årets anskaffning 2022 avser IMD-mätare, laddboxar samt tvättmaskin		

Not 10 Pågående nyanläggningar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	453 034	0
Årets anskaffning	2 243 454	453 034
Omklassificering till inventarier	-453 034	0
Omklassificering till byggnad	-2 243 454	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	453 034

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
	<hr/>	<hr/>
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u>	<u>2021-01-01</u>
	<u>-2022-12-31</u>	<u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	6 252 002	6 498 286
Skattekonto	20 260	9 278
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga fordringar	6 272 262	6 507 564

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	43 013	42 606
Sophämningskostnader	21 181	27 611
Försäkringspremier	158 796	138 439
Kabel-TV avgifter m.m.	101 220	101 200
Förvaltningsavtal	31 530	30 795
Upplupna ränteintäkter	7 150	7 150
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	362 890	347 801

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Marginalen Bank	1 059 494	1 049 679
HSB Uppsala, bunden placering	5 047 125	5 047 125
Summa övriga kortfristiga placeringar	6 106 619	6 096 804

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	105 873 470	106 873 470
Summa långfristiga skulder	105 873 470	106 873 470
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	131 410 000	131 410 000
Summa ställda säkerheter	131 410 000	131 410 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2022-12-31</u>
Nordea	0,86	2026-09-16	29 151 000
Nordea	0,44	2023-01-18	37 573 000
Stadshypotek	0,84	2023-12-01	39 149 470
Summa			105 873 470
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-1 000 000
Avgår lån för omförhandling 2023			<u>-76 022 470</u>
Totalt			28 851 000

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 100 873 470

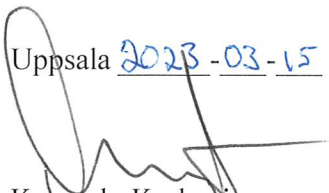
Not 16 Övriga skulder

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Momsskuld	6 452	6 060
Depositioner	8 600	8 600
Övriga kortfristiga skulder	11 214	14 164
Summa övriga skulder	<u>26 266</u>	<u>28 824</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Löner och arvoden	82 488	82 874
Arbetsgivaravgifter	25 918	20 704
Reparationskostnader	14 611	0
Arvode revison	17 125	15 450
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	27 838	27 838
Elavgifter	160 034	76 318
Uppvärmningskostnader	212 405	212 211
Förutbetalda hyror och avgifter	846 157	787 495
Upplupna räntekostnader	72 530	73 196
Övrigt upplupet och förutbetalt	1 041 307	808 548
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>2 500 413</u>	<u>2 104 634</u>

Uppsala 2023-03-15


Kourosh Kashani



Lennart Johansson



Teija Alatalo Comstedt



Britta Lindholm Elovsson

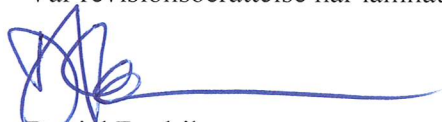


Peter Alm



Eva Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02.



Daniel Fredriksson

Av föreningen vald revisor



Lizette Söderdahl

BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 88 Pedalen i Uppsala, org.nr. 769611-7527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 88 Pedalen i Uppsala för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisions sed 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 revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 88 Pedalen i Uppsala för räkenskapsåret 2022 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.

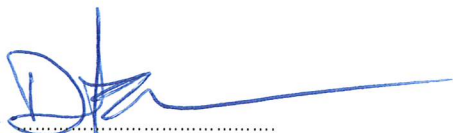
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 21/5 2023



Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Daniel Fredriksson
Av föreningen vald revisor