

2022

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening
13 Ingegerd i Uppsala





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-5010 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Svartbäcken 21:3	1944-01-01	1944

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Uppsala. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	30
16	p-platser	0
66	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3087
Totalt 84 objekt		3117

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rokv, 24 st 1 rok, 30 st 2 rok, 5 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Leverantörer:

HSB Boservice - Ekonomisk förvaltning

HSB Boservice - Fastighetsskötsel

HSB Uppsala - Förvaltning

Hoshi Johansson Form och Foto - Städ

Byggbeslag - Nyckelhantering

Tele 2 - Kabel TV

Länsförsäkringar (Söderberg & Partner) - Fastighetsförsäkring

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Maria Sjölund	Ordförande	2021-11-11
Erik Backlund	Ledamot	2021-06-29
Johanna Lorentzi	Ledamot	2022-08-30
Albertina Melander Wiksten	Ledamot	2022-08-30
Johanna Hokkanen	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2022-08-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Backlund och Albertina Melander Wiksten.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Styrelsen.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Helene Andersson och suppleant Anna Eriksson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB. Helene Andersson avgick under året och granskningen av bokslutet genomfördes av Anna Eriksson.

Valberedning har varit: Moa Adolfsson och Cecilia Bergström, vald vid föreningsstämman.

Förvaltare under året har varit Maria Petterson, HSB Uppsala.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21. På stämman deltog 18 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 172 765 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 3 121 424 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 84 320 kr.

Föreningen har beslutat för att byta redovisningsmetod från K2 till K3. I och med det upprättades en komponentplan och detta medför att de totala avskrivningarna på byggnaderna ökade något. Mer information finnas att läsa i not 1.

Årsavgiften höjdes 2% från 1 januari 2022.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 7,5% från 1 januari 2023.

Underhåll:

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Den stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning (not 9):

- Uppsättning av staket runt 105:an och 107:ans tomtgränser, samt två grindar mot svartbäcksgatan (552 500 kr)
- Byte av alla armaturer utomhus (34 789 kr)

Under året har följande mindre underhåll skett (se not 4):

- Passersystem har tagits i drift
- Målning skärmtak vid entréer

Under året har följande större underhåll/åtgärder påbörjats för att aktiverats för avskrivning när arbetet är avslutat (se not 10):

- Kärlskåp för återvinning

På grund av rådande ekonomiskt läge kommer styrelsen att vara försiktig avseende större investeringar som inte är av omedelbart behov.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Målning källare/trapphus

Dörrar entréparti/portar

Fasadputs

Omläggning av tak

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 4 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	188	193	249	257	290
Skuldsättning, kr/kvm	3 530	3 567	3 604	3 001	3 050
Räntekänslighet, %	4	4	4	3	3
Energikostnad, kr/kvm	264	264	237	241	237
Driftskostnad, kr/kvm	650	608	574	584	555
Årsavgifter, kr/kvm	917	899	899	899	899
Totala intäkter, kr/kvm	931	918	917	914	916
Nettoomsättning, tkr	2 902	2 861	2 859	2 851	2 856
Resultat efter finansiella poster, tkr	173	-1 250	-2 039	77	-3 134
Soliditet, %	0	0	0	0	0

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	93 095	0	0	93 095
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	93 095	0	0	93 095
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 044 045	1 250 144	0	-3 294 189
Årets resultat, kr	-1 250 144	-1 250 144	172 765	172 765
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 294 189	0	172 765	-3 121 424
S:a eget kapital, kr	-3 201 094	0	172 765	-3 028 329

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 514 020 kr samt ianspråktagande skett med 514 020 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 294 189
Årets resultat, kr	172 765
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 121 424

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-585 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	84 320
Balanseras i ny räkning, kr	-3 622 104

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 902 081	2 860 933
Summa rörelseintäkter		2 902 081	2 860 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 025 457	-1 895 654
Periodiskt underhåll	4	-84 320	-1 624 374
Övriga externa kostnader	5	-63 334	-149 685
Personalkostnader och arvoden	6	-104 471	-104 497
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-330 149	-226 976
Summa rörelsekostnader		-2 607 731	-4 001 186
Rörelseresultat		294 350	-1 140 253
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 049	1 460
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 634	-111 351
Summa finansiella poster		-121 585	-109 891
Resultat efter finansiella poster		172 765	-1 250 144
Resultat före skatt		172 765	-1 250 144
Årets resultat		172 765	-1 250 144

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	7 623 586	7 366 446
Pågående nyanläggning	10	49 964	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 673 550	7 366 446
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 674 050	7 366 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	990
Övriga fordringar	12	1 041 133	1 099 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 012	43 411
Summa kortfristiga fordringar		1 086 145	1 144 150
Summa omsättningstillgångar		1 086 145	1 144 150
SUMMA TILLGÅNGAR		8 760 195	8 511 096

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 095	93 095
Summa bundet eget kapital		93 095	93 095
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 294 189	-2 044 045
Årets resultat		172 765	-1 250 144
Summa ansamlad förlust		-3 121 424	-3 294 189
Summa eget kapital		-3 028 329	-3 201 094
<i>Långfristiga skulder</i>	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 887 140	9 087 140
Summa långfristiga skulder		10 887 140	9 087 140
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	115 000	2 030 000
Förskott från kunder		200	0
Leverantörsskulder		173 874	109 491
Skatteskulder		6 028	9 059
Övriga skulder	15	0	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	606 282	476 486
Summa kortfristiga skulder		901 384	2 625 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 760 195	8 511 096

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf K3 är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2017 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens

anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	120
Stammar	50
Fönster	50
Tak	40
Fasad	50
Inre ytskikt	120
Övrigt	50

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller inga till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

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 statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplýsningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 830 644	2 775 132
Hysesintäkter lokaler	9 000	9 000
Hysesintäkter p-platser	48 000	46 500
Överlåtelseavgift	7 248	20 230
Pantförskrivningsavgift	7 189	8 071
Övriga intäkter	0	2 000
Summa nettoomsättning	2 902 081	2 860 933

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	342 555	335 202
Serviceavtal	25 655	3 861
Entreprenadstöd	96 519	88 896
Besiktningkostnader	23 750	0
Förbrukningsmaterial	10 737	10 146
Reparationer	127 150	107 343
Elavgifter	103 791	75 696
Uppvärmning	540 230	556 294
Vatten och avlopp	180 258	190 949
Sophämtning	115 895	77 077
Fastighetsförsäkringar	52 244	57 537
Kabel-TV, bredband m.m	45 069	35 892
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	100 774	96 784
Administrativ förvaltning enligt avtal	98 942	96 672
Vicevärdstjänster enl avtal	128 673	125 832
Övriga externa tjänster, drift	5 440	7 422
Studie- och fritidsverksamhet	6 875	6 875
Medlems- och föreningsavgifter	20 100	20 100
Övriga driftskostnader	800	3 076
Summa driftkostnader	2 025 457	1 895 654

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Planerat underhåll tak	55 763	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	1 367 351
Planerat underhåll lås-system	28 557	257 023
Summa underhållskostnader	84 320	1 624 374

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.	14 995	0
Kontorsmaterial och liknande	0	1 037
Telefon och porto	2 577	0
Konsultarvoden	34 512	138 575
Revisionsarvode extern revisor	11 250	10 073
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	63 334	149 685

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	72 828	72 828
Arvoden föreningsrevisor	3 808	3 808
Arvode valberedning	2 855	0
Övriga arvoden	0	2 885
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	24 980	24 976
	<hr/>	<hr/>
Summa personalkostnader och arvoden	104 471	104 497

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Avskrivning byggnader	302 524	226 976
Avskrivning markanläggning	27 625	0
	<hr/>	<hr/>
Summa av- och nedskrivningar	330 149	226 976

Not 8 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.	1 034	1 460
Ränteintäkter från skattekonto	15	0
Räntekostnader	-122 634	-111 351
Summa finansiella poster	-121 585	-109 891

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	13 087 366	13 087 366
Årets anskaffning	34 789	0
Ingående avskrivning på byggnader	-5 774 220	-5 547 244
Årets avskrivningar, byggnader	-302 524	-226 976
Bokförda värden byggnader	7 045 411	7 313 146
Mark	53 300	53 300
Markanläggningar	552 500	0
Årets avskrivning markanläggningar	-27 625	0
Utgående redovisat värde byggnader och mark	7 623 586	7 366 446
Taxeringsvärde byggnad	33 052 000	27 049 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	25 000 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Årets anskaffning	49 964	0
Utgående redovisat värde	49 964	0

Pågående nyanläggning avser markförberedning av sopstation.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 026 446	1 084 857
Skattekonto	14 687	14 892
Summa övriga fordringar	1 041 133	1 099 749

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Sophämningskostnader	16 030	15 647
Försäkringspremier	20 561	19 351
Kabel-TV avgifter m.m.	8 421	8 413
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	45 012	43 411

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	11 002 140	11 117 140
Summa långfristiga skulder	11 002 140	11 117 140
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	11 593 600	11 593 600
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	11 593 600	11 593 600

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

	Räntan är	Lånebelopp
<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>bunden tom</u>
Stadshypotek	1,22	2024-04-30
Stadshypotek	0,79	2025-10-30
Stadshypotek	0,99	2024-06-30
Stadshypotek	4,04	2026-09-30
Summa		<u>11 002 140</u>
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)		-115 000
Avgår lån för omförhandling 2023		<u>0</u>
Totalt		10 887 140

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 10 427 140

Not 15 Övriga skulder

	<u>2022-01-01</u>	<u>2021-01-01</u>
	<u>-2022-12-31</u>	<u>-2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	0	14
Summa övriga skulder	0	14

Not 16 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	102 689	69 926
Arbetsgivaravgifter	32 265	21 966
Underhållsutgifter	48 598	0
Kostnader för förvaltningsavtal	8 250	0
Arvode revision	8 896	8 896
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	0	7 375
Elavgifter	7 260	5 131
Uppvärmningskostnader	85 401	84 704
Kostnader för vatten och avlopp	14 800	17 423
Sophämningskostnader	26 823	19 285
Förutbetalda hyror och avgifter	261 827	226 906
Upplupna räntekostnader	9 473	9 571
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	5 303
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>606 282</u>	<u>476 486</u>

Uppsala 2023-_____

Maria Sjölund

Erik Backlund

Johanna Lorenzi

Albertina Melander Wiksten

Johanna Hokkanen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-_____.

Anna Eriksson
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala, org.nr. 717600-5010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 13 Ingegerd 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 revisionsssed 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 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 13 Ingegerd 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Eriksson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIA SJÖLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 10:13:58



ALBERTINA MELANDER WIKSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 11:42:06



JOHANNA LORENTZI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 21:42:57



ERIK BACKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 15:59:28



JOHANNA HOKKANEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 20:53:41



ANNA ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 08:04:29



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 13:19:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 08:03:11



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 13:20:53

