

HSB Brf 86 Vintergatan i Storvreta
Org nr 716422-3906

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	11
Upplýsningar till balansräkningen	14

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 86 Vintergatan i Storvreta (716422-3906) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1990. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fullerö 45:2 som byggdes år 1992 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. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2021. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Jens Bjurlerstam	Ordförande	i tur att avgå
Sofia Karthe	Vice ordförande	i tur att avgå
Kristina Elofsson-Kallio	Sekreterare	i tur att avgå
Daniel Hågebrand	Ledamot	
Fredrika Gottfridsson	Ledamot	i tur att avgå
Hannes Kalisky	Ledamot	
Mattias Lindgren	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala

Firmatecknare är Jens Bjurlerstam, Sofia Karthe, Kristina Elofsson-Kallio och Hannes Kalisky, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Storvreta.

Revisorer har under året varit Pontus Borneskog Skolsegg, vald av föreningen och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår Johan Levol, sammankallande och Hans Christian Hagnell.

Som vicevärd har Mattias Lindgren HSB Uppsala fungerat.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:
Fastighetsskötsel - HSB Boservice i Uppland
Hisservice - KONE
Städning - Sinnesfrid
Sophantering och vatten och avlopp - Uppsala vatten
Sophantering - Returpappercentralen
Brandsäkring - Brandsäkra

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 9 817 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 641 776 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 256 336 kr. Årets underskott bottnar främst i det fortsatta årsavgiftsbortfallet och i andra hand på de genomförda underhållsåtgärderna.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 025 396 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 503 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 256 336 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har föreningen färdigställt bergvärmeinstallationen, se not 9.

Tidigare genomfört underhåll:

2018 Målat lamellhus och punkthus. Panelat om kvarterslokal. 38 st värmevattenpumpar och inbyggnation av dessa. Nytt passersystem.

2019 Byte radventiler. Installation avhärdningsfilter.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 19 oktober 2021.

Styrelsen beslutade under året att lämna årsavgifterna oförändrade för kommande räkenskapsår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 874 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 119 (117).

Under året har 15 (4) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Fullerö 45:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 73 419 000 kr, varav byggnadsvärdet är 58 642 000 kr. Fastigheterna byggdes 1992.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	3 st
med sammanlagd yta av 7 904 kvm	2 rok	21 st
	3 rok	26 st
	4 rok	4 st
	4 rok radhus	<u>38 st</u>
Summa bostadslägenheter		92 st
Garage		43 st
P-plats med motorvärmare		28 st
P-plats		37 st
Gästparkering		<u>15 st</u>
Summa bilplatser		123 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Gjensidige. I försäkringen ingår även ett kollektivt 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>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	874	874	874	874
Låneskuld kr/kvm	8 099	8 302	7 593	7 784
Likvida medel	168	6 565	1 685	1 830
Kassalikviditet i %	0,7	34,1	4,8	5,9
Soliditet i %	13,6	13,2	13,8	13,6
Överskott för underhåll kr/kvm	244	246	303	336
Nettoomsättning	6 527	6 514	6 515	7 193
Resultat efter finansiella poster	-10	460	12	1 064
Årets resultat	-10	460	12	1 064
Eget kapital	10 299	10 308	9 849	9 837
varav underhållsfond	3 025	2 454	2 209	1 867
Utfört underhåll	256	7	222	132

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	7 915 026	2 453 646	-520 088	459 880	10 308 464
Avsättning till fond för yttre underhåll		579 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-7 250			
Balanseras i ny räkning			-111 871	-459 880	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				-9 817	-9 817
Belopp vid årets utgång	7 915 026	3 025 396	-631 959	-9 817	10 298 646

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-631 959
Årets resultat	-9 817
Att disponera	-641 776
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	503 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-256 336
Balanserat resultat	-888 440
Summa	-641 776

Ekonomisk ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 527 122	6 513 767
Summa rörelseintäkter		6 527 122	6 513 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 638 319	-3 606 615
Periodiskt underhåll	4	-256 336	-7 250
Övriga externa kostnader	5	-316 111	-251 940
Personalkostnader och arvoden	6	-139 252	-194 736
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 682 446	-1 480 047
Summa rörelsekostnader		-6 032 464	-5 540 588
Rörelseresultat		494 658	973 179
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 771	6 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514 246	-519 989
Summa finansiella poster		-504 475	-513 299
Resultat efter finansiella poster		-9 817	459 880
Resultat före skatt		-9 817	459 880
Årets resultat		-9 817	459 880

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	75 209 926	67 784 461
Pågående nyanläggning	10	0	3 472 776
Summa materiella anläggningstillgångar		75 209 926	71 257 237
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		75 210 426	71 257 737
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		300	12 920
Övriga fordringar	12	145 609	5 786 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	185 067	160 006
Summa kortfristiga fordringar		330 976	5 959 735
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	0	755 932
Summa kortfristiga placeringar		0	755 932
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	15	25 000	25 000
Summa kassa och bank		25 000	25 000
Summa omsättningstillgångar		355 976	6 740 667
SUMMA TILLGÅNGAR		75 566 402	77 998 404

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 915 026	7 915 026
Fond för yttre underhåll		3 025 396	2 453 646
Summa bundet eget kapital		10 940 422	10 368 672
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-631 959	-520 088
Årets resultat		-9 817	459 880
Summa ansamlad förlust		-641 776	-60 208
Summa eget kapital		10 298 646	10 308 464
 <i>Långfristiga skulder</i>	16		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 051 200	47 935 884
Summa långfristiga skulder		16 051 200	47 935 884
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	47 965 918	17 682 718
Leverantörsskulder		154 330	1 337 917
Skatteskulder		6 388	11 876
Övriga skulder	17	20 449	16 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 069 471	704 706
Summa kortfristiga skulder		49 216 556	19 754 056
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 566 402	77 998 404

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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 anskaffningsvärden 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. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,25-2,22
Värmevattenpumpar	5,00
Passersystem	6,67
Radventiler och Avhärtningsfilter	4,00

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 46 443 tkr 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 1 459 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. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 16 097 tkr.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 911 688	6 911 688
Årsavgiftsbortfall	-684 000	-684 000
Hysesintäkter garage	135 600	137 100
Hysesintäkter p-platser	130 075	130 725
Överlåtelseavgift	15 470	5 915
Pantförskrivningsavgift	13 798	8 426
Avgift för andrahandsuthyrning	794	3 788
Övriga intäkter	3 697	125
Summa nettoomsättning	6 527 122	6 513 767

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskötsel	564 871	564 168
Serviceavtal	58 589	69 593
Entreprenadstöd	124 406	119 428
Besiktningsskostnader	76 438	3 844
Snörenhållning	6 968	1 250
Förbrukningsmaterial	10 962	12 803
Reparationer	295 803	433 771
Elavgifter	585 027	266 815
Uppvärmning	380 342	566 214
Vatten och avlopp	364 206	354 143
Sophämtning	221 365	230 599
Fastighetsförsäkringar	91 262	82 928
Kabel-TV, bredband m.m	300 483	294 843
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	146 418	143 658
Administrativ förvaltning enligt avtal	110 736	110 561
Vicevärdstjänster enl avtal	219 304	219 304
Övriga externa tjänster, drift	38 264	35 685
Studie- och fritidsverksamhet	6 875	14 948
Medlems- och föreningsavgifter	35 300	35 160
Bevakningskostnader	0	46 200
Övriga driftskostnader	700	700
Summa driftkostnader	3 638 319	3 606 615

Not 4 Periodiskt underhåll

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Planerat underhåll fasad	50 000	0
Planerat underhåll lokaler	14 319	0
Planerat underhåll el-installationer	192 017	7 250
Summa underhållskostnader	256 336	7 250

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Telefon och porto	0	490
Konsultarvoden	308 024	241 883
Revisionsarvode extern revisor	8 087	9 567
Summa övriga externa kostnader	316 111	251 940

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Styrelsearvoden	73 572	131 500
Arvoden föreningsrevisor	4 790	4 810
Arvode valberedning	964	1 924
Övriga arvoden	26 709	10 400
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	33 217	46 102
Summa personalkostnader och arvoden	139 252	194 736

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Avskrivning byggnader	1 682 446	1 480 047
Summa av- och nedskrivningar	1 682 446	1 480 047

Not 8 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.	2 165	2 858
Ränteintäkter från placeringar	4 578	3 829
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	3 028	0
Ränteintäkter från skattekonto	0	3
Räntekostnader	-514 246	-519 989
Summa finansiella poster	-504 475	-513 299

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

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	96 185 598	96 185 598
Årets anskaffning *	9 107 911	0
Ingående avskrivning på byggnader	-11 777 137	-10 297 090
Årets avskrivningar, byggnader	-1 682 446	-1 480 047
Ingående nedskrivningar	-21 730 000	-21 730 000
Bokförda värden byggnader	70 103 926	62 678 461
Mark	5 106 000	5 106 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	75 209 926	67 784 461
Taxeringsvärde byggnad	58 642 000	58 642 000
Taxeringsvärde mark	14 777 000	14 777 000
* Avser installation av bergvärme.		

Not 10 Pågående nyanläggningar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	51 563
Årets anskaffning	0	3 421 213
Utgående redovisat värde	0	3 472 776

Pågående nyanläggning avsåg föregående år utgifter för pågående bergvärme installation.
Färdigställt under 2021.

Not 11 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 12 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	142 516	5 783 988
Skattekonto	3 093	2 821
Summa övriga fordringar	<u>145 609</u>	<u>5 786 809</u>

Not 13 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	0	30 987
Sophämningskostnader	0	39 180
Försäkringspremier	106 821	0
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	78 246	79 353
Upplupna ränteintäkter	0	3 086
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	7 400
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>185 067</u>	<u>160 006</u>

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	0	755 932
Summa övriga kortfristiga placeringar	<u>0</u>	<u>755 932</u>

Not 15 Kassa och bank

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Nordea	25 000	25 000
Summa kassa och bank	25 000	25 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	64 017 118	65 618 602
Summa långfristiga skulder	64 017 118	65 618 602
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	89 545 000	89 545 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	89 545 000	89 545 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2021-12-31
Danske Bank	0,770	2022-06-30	10 979 159
Danske Bank	0,370	2022-09-30	6 685 000
Danske Bank	1,030	2022-05-02	10 945 111
Danske Bank	0,290	2022-01-31	9 622 494
Danske Bank	0,990	2024-07-01	16 389 120
Danske Bank	0,370	2022-09-30	9 396 234
Summa			64 017 118
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-1 522 784
Avgår lån för omförhandling 2022			-46 443 134
Totalt			16 051 200

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 56 403 198

Not 17 Övriga skulder

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Momsskuld	4 500	4 500
Depositioner	6 750	6 750
Övriga kortfristiga skulder	9 199	5 589
Summa övriga skulder	20 449	16 839

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löner och arvoden	6 664	49 142
Arbetsgivaravgifter	2 094	15 440
Reparationskostnader	15 347	13 520
Underhållsutgifter	89 132	0
Arvode revision	10 200	12 113
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	57 290	0
Elavgifter	178 885	29 653
Uppvärmningskostnader	70 445	72 325
Kostnader för vatten och avlopp	31 541	0
Sophämningskostnader	28 346	23 314
Förutbetalda hyror och avgifter	529 878	487 710
Upplupna räntekostnader	1 274	1 489
Övrigt upplupet och förutbetalt	48 375	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 069 471	704 706

Störvreta 2022_____

Jens Bjurlerstam

Sofia Karthe

Kristina Elofsson-Kallio

Daniel Hågebrand

Fredrika Gottfridsson

Hannes Kalisky

Mattias Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022_____.

Pontus Borneskog Skolsegg
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 86 Vintergatan i Storvreta, org.nr. 716422-3906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 86 Vintergatan i Storvreta 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 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 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 86 Vintergatan i Storvreta 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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.

Storvreta

Digitalt signerad av

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

.....
Pontus Borneskog Skolsegg
Av föreningen vald revisor





ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf 86 Vintergatan i Storvreta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENS BJURELSTAM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 19:50:06



MATTIAS LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 07:56:43



SOFIA KARTHE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 09:45:18



DANIEL HÅGEBRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 08:27:03



HANNES KALISKY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 15:45:41



KRISTINA ELOFSSON KALLIO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 10:27:09



FREDRICA GOTTFRIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 18:01:00



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 09:52:31



PONTUS BORNESKOG SKOLSEGG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-15 kl. 21:04:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf 86 Vintergatan i Storvreta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 09:53:12



PONTUS BORNESKOG SKOLSEGG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-15 kl. 21:02:41

