



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Fyran i Uppsala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fyran i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4989 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1936. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luthagen 37:4	1937-01-01	1938
Luthagen 37:7	1937-01-01	1939

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 203
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	231
1	lägenheter (hyresrätt)	55
7	lokaler och förråd (hyresrätt)	196
Totalt 68 objekt		3 685

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 29 st 2 rok, 8 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- HSB Boservice i Uppland AB
 - HSB Boservice i Uppland AB
 - Telia
 - Protector
 - Åke Huss AB
 - Sinnesfrid
 - HSB Uppsala (Jennie Sandin)
- Ekonomisk förvaltning
 - Fastighetsskötsel
 - Kabel-TV/bredband
 - Fastighetsförsäkringar
 - Ventilationsbesiktning
 - Städavtal
 - Fastighetsförvaltning

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Julia Salomonsson	Ordförande
Ella Löfström	Ledamot
Arvid Mattsson	Ledamot
Sven Jonsson	Ledamot
Johanna Norberg Hägglund	Ledamot vald av HSB Uppsala
Liv Lewis Elvander	Suppleant
David Nyström	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Julia Salomonsson och Ella Löfström, ledamöter samt suppleant David Nyström

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sven Jonsson, Julia Salomonsson, Arvid Mattsson och Jennie Sandin.

Revisorer har varit: Pär Jonathan Sohl vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 235 977 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 78 568 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2024-01-01 är registrerad.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se sid 9.

Underskottet beror till stor del på ökade räntekostnader och även allmänt ökade driftskostnader.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 540 641 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 641 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-03-06.

Löpande underhåll har utförts under året. Planering av dränering har påbörjats och kommer troligtvis att utföras under 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 71 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 72.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	0	112	138	127	109
Skuldsättning, kr/kvm	2 147	2 201	2 220	2 237	2 253
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 508	2 532	2 554	2 573	2 593
Räntekänslighet, %	4	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	255	210	218	197	201
Årsavgifter, kr/kvm	703	683	683	663	638
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	87	87	87	87
Totala intäkter, kr/kvm	683	679	680	663	640
Nettoomsättning, tkr	2 517	2 503	2 503	2 442	2 359
Resultat efter finansiella poster, tkr	-236	131	264	78	-9
Soliditet, %	24	26	25	23	22

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	116 690	0	0	116 690
Underhållsfond, kr	2 250 312	0	290 329	2 540 641
S:a bundet eget kapital, kr	2 367 002	0	290 329	2 657 331
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	473 683	131 191	-290 329	314 545
Årets resultat, kr	131 191	-131 191	-235 977	-235 977
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	604 874	0	-526 306	78 568
S:a eget kapital, kr	2 971 876	0	-235 977	2 735 899

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 336 000 kr samt ianspråktagande skett med 45 671 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	314 545
Årets resultat, kr	-235 977
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	78 568

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-641 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-562 432

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 516 812	2 502 670
Övriga rörelseintäkter	3	65 660	0
Summa rörelseintäkter		2 582 472	2 502 670
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-2 226 262	-1 944 635
Övriga externa kostnader	5	-132 716	-29 863
Personalkostnader och arvoden	6	-53 694	-54 803
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 105	-234 105
Summa rörelsekostnader		-2 646 777	-2 263 406
Rörelseresultat		-64 305	239 264
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 447	2 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 119	-110 200
Summa finansiella poster		-171 672	-108 073
Resultat efter finansiella poster		-235 977	131 191
Resultat före skatt		-235 977	131 191
Årets resultat		-235 977	131 191

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	8 812 911	9 047 015
Summa materiella anläggningstillgångar		8 812 911	9 047 015
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 813 411	9 047 515
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		-25	0
Övriga fordringar	10	2 445 481	2 355 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	46 925	114 572
Summa kortfristiga fordringar		2 492 381	2 469 673
Summa omsättningstillgångar		2 492 381	2 469 673
SUMMA TILLGÅNGAR		11 305 792	11 517 188

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 690	116 690
Fond för yttre underhåll		2 540 641	2 250 312
Summa bundet eget kapital		2 657 331	2 367 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		314 545	473 683
Årets resultat		-235 977	131 191
Summa fritt eget kapital		78 568	604 874
Summa eget kapital		2 735 899	2 971 876
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 553 163	3 814 172
Summa långfristiga skulder		5 553 163	3 814 172
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 478 446	4 296 613
Leverantörsskulder		148 845	115 225
Skatteskulder		12 583	8 383
Övriga skulder	13	4 936	3 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	371 920	307 229
Summa kortfristiga skulder		3 016 730	4 731 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 305 792	11 517 188

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
---------------------------	---------------------------

Löpande verksamhet

Årets resultat

-235 977

131 191

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

234 105

234 105

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-1 872

365 296

Kassaflöde från förändring i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar

66 366

-31 495

Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)

103 758

-39 424

Kassaflöde från löpande verksamhet

168 252

294 377

Finansieringsverksamheten

Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut

-79 177

-70 423

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-79 177

-70 423

Årets kassaflöde

89 075

223 954

Likvida medel vid årets början

2 347 663

2 123 709

Likvida medel vid årets slut

2 436 738

2 347 663

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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 49-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 40 år.

Skulder till kreditinstitut Av föreningens lån förfaller 2,4 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

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 1 589 kronor per lägenhet.

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder*	2 253 216	2 187 612
Årsavgifter lokaler	210 588	204 456
Årsavgiftsbortfall	-11 472	0
Hysesintäkter bostäder	34 416	68 832
Hysesintäkter lokaler	9 345	16 778
Överlåtelseavgift	7 878	6 040
Pantförskrivningsavgift	4 116	6 244
Övriga intäkter	8 725	12 708
Summa nettoomsättning	2 516 812	2 502 670

*I årsavgifterna ingår bredband, kabel-TV, vatten och el.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Försäkringsersättning	65 660	0
Summa övriga rörelseintäkter	65 660	0

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	182 596	175 214
Serviceavtal	11 060	55 794
Entreprenadstäd	138 000	134 251
Sandning och halkbekämpning	3 125	0
Snörenhållning	13 789	6 563
Förbrukningsmaterial	6 673	4 214
Reparationer	216 969	123 611
Elavgifter	48 820	44 202
Uppvärmning	699 838	548 045
Vatten och avlopp	192 458	180 339
Sophämtning	112 093	92 798
Fastighetsförsäkringar	84 290	77 895
Kabel-TV, bredband m.m	129 113	99 525
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	120 460	116 260
Administrativ förvaltning enligt avtal	107 329	103 524
Vicevärdstjänster enl avtal	108 958	104 746
Övriga externa tjänster, drift	15 331	4 508
Studie- och fritidsverksamhet	16 260	6 875
Medlems- och föreningsavgifter	18 300	18 300
Övriga driftskostnader	800	2 300
Summa driftkostnader	2 226 262	1 898 964
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	45 671
Summa underhållskostnader	0	45 671
Summa fastighets- och driftkostnader	2 226 262	1 944 635

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Konsultarvoden	120 990	18 503
Revisionsarvode extern revisor	12 125	11 360
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	-399	0
Summa övriga externa kostnader	132 716	29 863

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	40 800	42 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	12 694	12 603
Fora	200	200
Summa personalkostnader och arvoden	53 694	54 803

Not 7 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 286	2 119
Ränteintäkter från skattekonto	161	8
Räntekostnader	-174 119	-110 200
Summa finansiella poster	-171 672	-108 073

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	14 486 235	14 486 235
Ingående avskrivning på byggnader	-5 485 706	-5 251 602
Årets avskrivningar, byggnader	-234 105	-234 105
Bokförda värden byggnader	8 766 424	9 000 528
Mark	46 487	46 487
Utgående redovisat värde byggnader och mark	8 812 911	9 047 015
Taxeringsvärde byggnad	35 719 000	35 719 000
Taxeringsvärde mark	39 593 000	39 593 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 436 738	2 347 663
Skattekonto	9 023	7 438
Övriga fordringar	-280	0
Summa övriga fordringar	2 445 481	2 355 101

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	0	15 237
Sophämningskostnader	17 907	21 241
Försäkringspremier	29 018	26 324
Kabel-TV avgifter m.m.	0	24 531
Förvaltningsavtal	0	27 239
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	46 925	114 572

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	8 031 609	8 110 785
Summa långfristiga skulder	8 031 609	8 110 785
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 626 000	8 626 000
Summa ställda säkerheter	8 626 000	8 626 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2023-12-31</u>
SHYP	1,31	2025-03-01	495 000
SHYP	3,18	2026-06-01	861 872
SHYP	1,31	2025-03-01	1 595 428
SHYP	3,18	2026-06-01	861 872
SHYP	3,68	2028-01-30	1 813 699
SHYP	4,75	2024-03-01	419 972
SHYP	4,75	2024-03-01	750 000
SHYP	4,75	2024-03-01	1 233 766
Summa			8 031 609
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-79 176
Avgår kortfristig del (omförhandling lån 2024)			-2 399 270
Totalt			5 553 163

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år	7 635 729
--	-----------

Not 13 Övriga skulder

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga kortfristiga skulder	4 936	3 690
Summa övriga skulder	4 936	3 690

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Reparationskostnader	0	5 255
Kostnader för förvaltningsavtal	8 321	0
Arvode revision	11 500	10 625
Elavgifter	7 893	4 278
Uppvärmningskostnader	95 981	57 577
Förutbetalda hyror och avgifter	215 032	222 629
Upplupna räntekostnader	22 006	6 865
Övrigt upplupet och förutbetalt	11 187	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	371 920	307 229

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Julia Salomonsson

Ella Löfström

Johannna Norberg Hägglund

Arvid Mattsson

Sven Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jonathan Sohl
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fyran i Uppsala, org.nr. 717600-4989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fyran i Uppsala för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisorenas 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fyran i Uppsala för räkenskapsåret 2023 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 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonathan Sohl
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Fyran i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JULIA SALOMONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 14:03:47



ELLA LÖFSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-26 kl. 13:56:28



ARVID MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 07:48:48



JOHANNA NORBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 15:07:00



SVEN JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 17:35:21



PÄR JONATHAN SOHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 12:52:11



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 14:35:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Fyran i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PÄR JONATHAN SOHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 12:58:02



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 14:36:41

