

HSB Brf 68 Pendeln i Uppsala
Org nr 716401-2960

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

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 68 Pendeln i Uppsala (716401-2960) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1982. Föreningen äger byggnaden på fastighet Kungsängen 5:1 som byggdes år 1983 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-17.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden exklusive konstituerande möte.

Styrelsens sammansättning:

Bo Brännlund	Ordförande	
Yousef Tourang	Vice ordförande	
Margaretha Ring	Sekreterare	i tur att avgå
Katarina Arnoldsson	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala

Firmatecknare är Bo Brännlund, Yousef Tourang, Margaretha Ring och Hannan Serag, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Ming Wang-Sonnerup, vald av föreningen och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Revisorssuppleant för Ming Wang-Sonnerup är Göran Hedin.

Förvaltare har under året varit Hannan Serag, HSB Uppsala.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
PD Miljövårdsservice AB	Fastighetskötsel och lokalvård
Kone AB	Hisservice
PD Miljövårdsservice AB	Ventilationsservice
HSB Uppsala	Fastighetsförvaltning
Upplands Brandservice AB	Brandservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 136 914 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 653 302 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 90 521 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 981 389 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 280 660 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 90 521 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den stadgeenliga besiktningen genomfördes 2020-09-25.

Underhåll av fastigheten

- 2020 Byte av tvättmaskiner i tvättstugan.
- 2019 Installation av nytt låssystem.
- 2018 Ommålning plåtdetaljer tak.
- 2016 Ommålning av uthuset.
- 2015-16 Stamspolning
- 2015-17 Renovering av utrustning värme undercentral.
- 2014 Nya balkong- och loftgångsräcken.
- 2013 Renovering av trapphuset, ommålning och ny belysning.
- 2010-11 Renovering av hissen, bl a automatdörrar.
- 2010-11 Byte av alla ventilationsaggregat.
- 2009-10 Uppsättning gårdsgrind.
- 2008-09 Renovering av gården.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 661 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 41 (40).
Under året har 4 (2) bostadsrätter överlåtit.
Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kungsängen 5:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 50 246 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 698 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1983.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 2 236 kvm	2 rok	15 st
	3 rok	13 st
	4 rok	<u>3 st</u>
Summa bostadslägenheter		31 st
Uthyrningslokaler, 317 kvm		5 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar med 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>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	661	661	661	661
Låneskuld kr/kvm	3 184	3 294	3 386	3 413
Likvida medel	1 614	1 526	1 283	1 182
Kassalikviditet i %	58,1	18,1	192,1	180,1
Soliditet i %	31,8	30,2	28,6	27,9
Överskott för underhåll kr/kvm	208	280	248	281
Nettoomsättning	1 865	1 981	1 970	1 955
Resultat efter finansiella poster	137	195	29	429
Årets resultat	137	195	29	429
Eget kapital	3 976	3 839	3 644	3 615
varav underhållsfond	981	952	1 009	761
Utfört underhåll	91	219	300	0

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 samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

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>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 340 998	952 468	1 350 325	194 984	3 838 775
Avsättning till fond för yttre underhåll		247 600			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-218 679			
Balanseras i ny räkning			166 063	-194 984	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				<u>136 914</u>	<u>136 914</u>
Belopp vid årets utgång	1 340 998	981 389	1 516 388	136 914	3 975 689

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 516 388
Årets resultat	136 914
	<hr/>
Att disponera	1 653 302
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	280 660
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-90 521
Balanserat resultat	<u>1 463 163</u>
Summa	1 653 302

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	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 865 498	1 981 423
Övriga rörelseintäkter	3	18 301	0
Summa rörelseintäkter		<u>1 883 799</u>	<u>1 981 423</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 282 613	-1 308 414
Övriga externa kostnader	5	-10 042	-16 612
Personalkostnader och arvoden	6	-58 236	-57 690
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 660	-303 660
Summa rörelsekostnader		<u>-1 654 551</u>	<u>-1 686 376</u>
Rörelseresultat		229 248	295 047
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 542	1 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 876	-101 508
Summa finansiella poster		<u>-92 334</u>	<u>-100 063</u>
Resultat efter finansiella poster		136 914	194 984
Resultat före skatt		<u>136 914</u>	<u>194 984</u>
Årets resultat		136 914	194 984

05

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 792 575	11 096 235
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 792 575</u>	<u>11 096 235</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		10 793 075	11 096 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		37 293	0
Övriga fordringar	10	1 616 952	1 528 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	70 316	76 583
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 724 561</u>	<u>1 605 461</u>
Summa omsättningstillgångar		1 724 561	1 605 461
SUMMA TILLGÅNGAR		12 517 636	12 702 196

CG

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 340 998	1 340 998
Fond för yttre underhåll		981 389	952 468
Summa bundet eget kapital		2 322 387	2 293 466
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 516 388	1 350 324
Årets resultat		136 914	194 984
Summa fritt eget kapital		1 653 302	1 545 308
Summa eget kapital		3 975 689	3 838 774
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 573 760	0
Summa långfristiga skulder		5 573 760	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 555 825	8 409 252
Leverantörsskulder		94 158	97 673
Skatteskulder		14 802	10 239
Övriga skulder	13	67 890	72 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	235 512	273 701
Summa kortfristiga skulder		2 968 187	8 863 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 517 636	12 702 196

CG

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 34 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 2,3 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 478 988	1 478 988
Hysesintäkter lokaler	468 031	463 065
Hysesrabatter	-123 516	0
FastighetsSkatt lokaler	33 240	33 240
Avgift andrahandsuthyrning	8 755	3 505
Övriga intäkter	0	2 625
Summa nettoomsättning	1 865 498	1 981 423

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	18 301	0
Summa övriga rörelseintäkter	18 301	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	98 436	96 246
Serviceavtal	20 095	31 917
Entreprenadstäd	37 873	36 300
Besiktningkostnader	1 225	1 160
Snörenhållning	0	11 808
Förbrukningsmaterial	3 841	2 788
Reparationer	187 900	84 857
Elavgifter	105 178	98 259
Uppvärmning	183 520	201 472
Vatten och avlopp	90 920	62 016
Sophämtning	62 242	63 899
Fastighetsförsäkringar	37 672	36 347
Kabel-TV, bredband m.m	109 409	106 874
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	84 759	83 147
Administrativ förvaltning enligt avtal	55 713	54 015
Vicevärdstjänster enl avtal	88 545	84 876
Övriga externa tjänster, drift	7 775	11 079
Studie- och fritidsverksamhet	2 439	13 075
Medlems- och föreningsavgifter	9 600	9 600
Övriga driftkostnader	4 950	0
Summa driftkostnader	<u>1 192 092</u>	<u>1 089 735</u>
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll trapphus	0	9 769
Planerat underhåll värme	0	51 716
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	25 325
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	90 521	0
Planerat underhåll lås-system	0	131 869
Summa underhållskostnader	<u>90 521</u>	<u>218 679</u>
Summa fastighets- och driftkostnader	1 282 613	1 308 414

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kontorsmaterial och liknande	0	1 484
Telefon och porto	0	5 711
Konsultarvoden	352	450
Revisionsarvode extern revisor	9 690	8 967
Summa övriga externa kostnader	<u>10 042</u>	<u>16 612</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden	42 438	43 960
Arvoden föreningsrevisor	2 325	0
Arvode valberedning	911	896
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	12 562	12 834
Summa personalkostnader och arvoden	<u>58 236</u>	<u>57 690</u>

Not 7 Finansiella poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 542	1 377
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	69
Räntekostnader	-93 876	-101 508
Summa finansiella poster	<u>-92 334</u>	<u>-100 063</u>

Ch

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	15 052 738	15 052 738
Ingående avskrivning på byggnader	-5 060 503	-4 756 843
Årets avskrivningar, byggnader	-303 660	-303 660
Bokförda värden byggnader	<u>9 688 575</u>	<u>9 992 235</u>
Mark	<u>1 104 000</u>	<u>1 104 000</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	10 792 575	11 096 235
Taxeringsvärde byggnad	25 698 000	25 698 000
Taxeringsvärde mark	24 548 000	24 548 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 613 798	1 525 723
Skattekonto	<u>3 154</u>	<u>3 155</u>
Summa övriga fordringar	1 616 952	1 528 878

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	7 760	7 495
Sophämningskostnader	5 156	3 786
Försäkringspremier	39 006	37 672
Kabel-TV avgifter m.m.	14 518	14 476
Förvaltningsavtal	3 876	13 155
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	70 316	76 583

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	8 129 585	8 409 252
Summa långfristiga skulder	8 129 585	8 409 252
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	13 567 000	13 567 000
Summa ställda säkerheter	13 567 000	13 567 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek AB	0,72	2021-09-23	2 380 825
SEB	0,57	2023-10-28	5 748 760
Summa			8 129 585
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-255 000
Avgår lån som förfaller till omförhandling under 2021			<u>-2 300 825</u>
Totalt			5 573 760

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 6 854 585

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Momsskuld	13 992	19 159
Fond för inre underhåll	52 175	52 175
Övriga kortfristiga skulder	1 723	1 223
Summa övriga skulder	67 890	72 557

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	39 993	40 819
Arbetsgivaravgifter	16 522	14 392
Arvode revision	8 899	8 709
Elavgifter	10 600	8 718
Uppvärmningskostnader	24 131	27 006
Förutbetalda hyror och avgifter	134 756	161 219
Upplupna räntekostnader	611	12 838
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	235 512	273 701

Uppsala 27-4-2021



Bo Brännlund



Yousef Tourang



Margaretha Ring



Katarina Arnoldsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-03.



Ming Wang-Sonnerup
Av föreningen vald revisor



Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 68 Pendeln i Uppsala, org.nr. 716401-2960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 68 Pendeln i Uppsala för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 revisionsssed 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 68 Pendeln i Uppsala för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 315 2021



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ming Wang-Sonnerup
Av föreningen vald revisor