



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Uppegård i Stenungsund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Uppegård i Stenungsund med säte i Stenungsund org.nr. 753300-0514 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stenungsund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kopper 4:1	1962-08-13	1967
Söbacken 1:90	1962-08-13	1964

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Läsförsäkringar och i försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
191	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13596
1	lägenheter (hyresrätt)	48
19	garageplatser	0
80	p-platser	0
Totalt 291 objekt		13644

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 1 rum och kök, 3 st 2 rum och kök, 50 st 2 rok, 72 st 3 rok, 37 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Camilla Hesselbom	Ordförande	2019-06-10
Mattias Pettersson	Ledamot, sekreterare	2019-06-10
Joakim Ambratt	Vice ordförande	2019-06-04
John Helmesjö	Ledamot, byggfrågor och underhållsplan	2019-06-24
Irene Östlund	Ledamot, administratör styrelsen	2022-06-02
Emil Cicek Wall	2a vice ordförande	2022-06-02
Lennart Löfgren	HSB Ledamot	2022-11-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Camilla Hesselbom, John Helmesjö, Joakim Ambratt och Mattias Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Camilla Hesselbom, Mattias Pettersson, Joakim Ambratt, Emil Cicek Wall, två i förening.

Revisorer har varit: Pauline Öhrn vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Peter Rindestrand, vald vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit Gunilla Bernhardsson, expedition, uthyrningar p-platser och förråd samt medlemservice.

Fritidskommittén har inte varit aktiv 2022 pga. bristande intresse.

Administratör fritidslokalen är Pernilla Johansson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. På stämman deltog 36 medlemmar, samtliga röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-04-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-02-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2022-08-30.

Under 2022 har följande större åtgärder genomförts:

Tak och solceller: Under 2022 har föreningen påbörjat projektet att renovera taket på föreningens alla byggnader. I samband med detta byter vi ut hängrännor och stuprör. I samma projekt sätts solceller upp i vårt arbete för att möta framtidens elbehov samt ses som en attraktiv förening. Arbetet med tak- och solcellsprojektet fortsätter in början av 2023.

Brandskydd: Ett brandskyddsavtal har förhandlats fram och det sitter nu brandsläckare och hjärtstartare på olika platser i våra byggnader.

Laddstolpar för elbilsladdning: För att möta framtidens behov av laddstolpar för elbilar valde vi att sätta upp 20 stolpar med 40 laddpunkter på föreningens parkering. Detta ser vi som ytterligare en miljövänlig investering samt som ett attraktivt tillägg för de medlemmar som valt eller väljer att skaffa elbil. För laddstolparna fick föreningen ett bidrag på 50% av investeringen betalt av naturvårdsverket.

Utvändig belysning: Under 2022 har projektet att byta ut den utvändiga belysningen färdigställts av lokala aktörer.

OVK: Den obligatoriska ventilationskontrollen är genomförd och avslutad. Detta för att förbättra ventilation och temperatur i våra byggnader.

Förväntade framtida investeringar:

Dränering: Styrelsen har valt att skjuta på arbetet med dränering runt samtliga av föreningens byggnader då andra projekt haft prioritet. Behovet kvarstår dock och kommer aktivt att diskuteras framöver.

Skyddsrum: Vi arbetar aktivt med att våra skyddsrum skall nå upp till dagens regler och arbetet pågår fortsatt.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 23 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 229 och under året har det tillkommit 25 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 231.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	320	356	431	440	402
Skuldsättning, kr/kvm	7 562	7 172	7 295	370	379
Räntekänslighet, %	9	8	9	0	0
Energikostnad, kr/kvm	192	188	163	172	191
Driftskostnad, kr/kvm	549	495	454	435	432
Årsavgifter, kr/kvm	888	881	855	838	798
Totala intäkter, kr/kvm	963	945	930	903	863
Nettoomsättning, tkr	13 032	12 873	12 532	12 305	11 776
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 211	1 510	3 087	5 298	4 210
Soliditet, %	18	19	18	20	57

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	544 920	0	0	544 920
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	11 775 189	0	561 628	12 336 817
S:a bundet eget kapital, kr	12 320 109	0	561 628	12 881 737
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 439 402	1 510 414	-561 628	11 388 188
Årets resultat, kr	1 510 414	-1 510 414	1 210 706	1 210 706
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 949 816	0	649 078	12 598 894
S:a eget kapital, kr	24 269 925	0	1 210 706	25 480 631

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 338 372 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	11 949 816
Årets resultat, kr	1 210 706
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	338 372
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 598 894

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	12 598 894

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 031 843	12 873 474
Övriga rörelseintäkter	Not 2	105 630	16 738
Summa rörelseintäkter		13 137 473	12 890 212
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 100 234	-6 395 130
Underhållskostnader	Not 4	-338 372	-658 458
Övriga externa kostnader	Not 5	-386 243	-363 966
Personalkostnader	Not 6	-223 600	-220 462
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 812 951	-2 690 744
Summa rörelsekostnader		-10 861 400	-10 328 760
Rörelseresultat		2 276 074	2 561 452
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	707	1 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 066 075	-1 052 141
Summa finansiella poster		-1 065 368	-1 051 038
Årets resultat		1 210 706	1 510 414

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 113 146 341 114 573 458

Inventarier

Not 12 0 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 3 642 512 61 394

116 788 853 114 634 852*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

116 789 353 114 635 352**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 1 606 1 855

Övriga fordringar

Not 16 15 471 360 9 299 390

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 882 277 924 588

16 355 243 10 225 833

Kassa och bank

43 714 43 714

Summa omsättningstillgångar

16 398 957 10 269 547**Summa tillgångar****133 188 309 124 904 898**

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

544 920

544 920

Underhållsfond

12 336 817

11 775 189

12 881 737

12 320 109

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 388 188

10 439 402

Årets resultat

1 210 706

1 510 414

12 598 894

11 949 816

Summa eget kapital

25 480 631**24 269 925****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

65 590 000

94 352 500

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

37 586 484

3 501 984

Leverantörsskulder

2 777 462

790 014

Skatteskulder

14 960

53 183

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

377 425

402 303

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 361 347

1 534 989

42 117 678

6 282 473

Summa skulder

107 707 678**100 634 973****Summa Eget kapital och skulder****133 188 309****124 904 898**

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,53%
Ombyggnader	2-5%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	12 117 111	12 027 048
	Hyror	245 993	187 183
	Elintäkter	565 973	607 316
	Ovriga intäkter	102 766	51 927
		13 031 843	12 873 474
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Diverse fakturerade kostnader	1 100	6 627
	Återbäring Länsförsäkringar	11 808	10 111
	Försäkringsersättning vattenläcka	92 722	0
		105 630	16 738
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 553 739	1 595 059
	Reparationer	795 220	281 946
	El	635 131	513 864
	Uppvärmning	1 478 592	1 495 306
	Vatten	507 119	550 512
	Sophämtning	348 896	333 475
	Ovriga avgifter	125 080	145 876
	Förvaltningsarvoden	799 832	334 919
	Övriga driftskostnader*	856 625	1 144 174
	<i>*Varav Telia gruppavtal 511 434 kr</i>	7 100 234	6 395 130
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	107 759
	VVS	279 078	182 332
	Byggnad utvändigt	8 669	0
	Markytor	50 625	368 367
		338 372	658 458
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	296 538	285 018
	Medlemsavgifter	66 300	66 300
	Övriga externa kostnader	23 405	12 648
		386 243	363 966

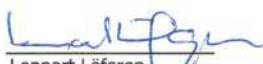
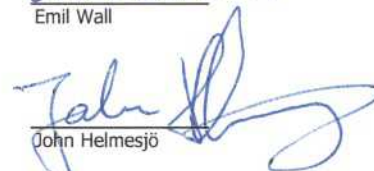
Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	120 000	120 000
Sammanträdesersättningar	5 000	0
Revisorsarvode	4 000	5 000
Valberedningen	3 000	3 000
Ovriga arvoden	5 941	8 280
Sociala kostnader	42 942	41 465
	180 883	177 745
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	38 760	38 760
Sociala kostnader	3 957	3 957
	42 717	42 717
	223 600	220 462
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 812 951	2 679 233
Inventarier	0	11 511
	2 812 951	2 690 744
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	707	1 103
	707	1 103
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 064 371	1 050 745
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	496
Övriga finansiella kostnader	1 704	900
	1 066 075	1 052 141
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 210 706	1 510 414
Avsättning till underhållsfond	-900 000	-900 000
Disposition ur underhållsfond	338 372	658 458
Resultat efter underhållspåverkan	649 078	1 268 872

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	126 779 977	126 779 977
Årets investeringar	1 385 834	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 165 811	126 779 977
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 503 095	-9 823 862
Årets avskrivningar	-2 812 951	-2 679 233
Utgående avskrivningar	-15 316 046	-12 503 095
Bokfört värde byggnader	112 849 765	114 276 882
Bokfört värde markanläggningar	0	0
Bokfört värde mark	296 576	296 576
Bokfört värde byggnader och mark	113 146 341	114 573 458
Taxeringsvärde för Koppar 3:1, Koppar 4:1 och Söbacken 1:190		
Byggnad - bostäder	101 800 000	91 400 000
Byggnad - lokaler	229 000	260 000
	102 029 000	91 660 000
Mark - bostäder	33 200 000	33 200 000
Mark - lokaler	192 000	229 000
	33 392 000	33 429 000
Taxeringsvärde totalt	135 421 000	125 089 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	182 104 030	174 878 030
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	392 755	392 755
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	392 755	392 755
Ingående avskrivningar	-392 755	-381 244
Årets avskrivningar	0	-11 511
Utgående avskrivningar	-392 755	-392 755
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Tak och solceller - Beräknat färdigställt juni 2023, slutkostnad ca 12 mkr	3 248 319	0
Fasad och dränering - Beräknat färdigställt 2025, slutkostnad ca 8 mkr	394 193	0
Utomhusbelysning och laddstolpar *	0	61 394
	3 642 512	61 394
* aktiverad under 2022		
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		1 606	1 855		
		1 606	1 855		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		15 250 831	9 048 248		
Skattekonto		219 260	248 553		
Övrigt		1 269	2 589		
		15 471 360	9 299 390		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		641 559	698 543		
Upplupna intäkter		240 718	226 045		
		882 277	924 588		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2852100193	2,97%	2023-01-28	1 823 984	128 000
Swedbank Hypotek	2950701769	0,93%	2025-06-18	2 840 000	0
Swedbank Hypotek	2952942213	0,68%	2023-09-25	34 212 500	350 000
Swedbank Hypotek	2952942247	1,05%	2026-09-25	28 650 000	600 000
Swedbank Hypotek	2952942254	1,38%	2030-09-25	28 650 000	600 000
Swedbank Hypotek	2954998163	4,08%	2025-09-25	7 000 000	350 000
				103 176 484	2 028 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					2 028 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					35 558 484
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					37 586 484
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					65 590 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					93 036 484
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				969	1 659
Arbetsgivaravgifter				329	563
Mervärdesskatt				7 064	936
Inre fond				369 063	399 145
				377 425	402 303

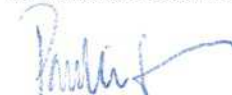
Noter**2022-12-31****2021-12-31****Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	84 054	14 031
Ovriga upplupna kostnader	211 001	467 275
Förutbetalda hyror och avgifter	1 066 292	1 053 683
	1 361 347	1 534 989

Stenungsund 23 / 3 - 2023
Lennart Löfgren
Camilla Hesselbom
Emil Wall
Irene Östlund
Joakim Ambratt
John Helmesjö
Mattias Pettersson

Vår revisionsberättelse har

angivits beträffande denna årsredovisning


Pauline Öhrn
Av föreningen vald revisor
Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Uppegård i Stenungsund, org.nr. 753300-0514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Uppegård i Stenungsund 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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.

PO

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 Uppegård i Stenungsund för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

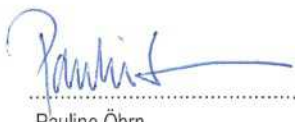
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor 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 revisor 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.

Stenungsund den 29 / 3 - 2023



Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Pauline Öhrn
Av föreningen vald revisor