

**HSB:s Brf Fyran i Uppsala**  
**Org nr 717600-4989**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2020**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	12
Upplýsningar till resultaträkningen	12
Upplýsningar till balansräkningen	15

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s Brf Fyran i Uppsala (717600-4989) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1936-10-02. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Luthagen 37:4 och 37:7 som byggdes år 1937-1939 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 24 september 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2020.  
Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Liv Lewis Elvander	ordförande	i tur att avgå
Patrik Lindqvist	vice ordförande	
Karin Örnkloo	sekreterare	i tur att avgå
Amauta Gislandi	ledamot	
Johanna Norberg	ledamot	ledamot utsedd av HSB-Uppsala
Örjan Örnkloo	suppleant	i tur att avgå
Josefine Bergstedt	suppleant	

Firmatecknare är Karin Örnkloo, Liv Lewis Elvander, Patrik Lindqvist och Lars Magnusson två i förening.  
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har varit Jonathan Sohl med Karin Rubenson som suppleant, valda av föreningen och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. I valberedningen ingår Ranja Von Schéele och Sven Jonsson som också är sammankallande.

Under året har Örjan Örnkloo agerat som studie- och fritidsledare. Ordförande och vice ordförande deltog i kurs arrangerad av HSB gällande ordförandeskap. Ingen ytterligare studie- eller fritidsverksamhet har genomförts.

Ch J

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Teknisk förvaltare
Com Hem	Kabel-TV
Protector	Fastighetsförsäkringar
Åke Huss AB	Ventilationsbesiktning
Sinnesfrid	Städavtal

Ch 

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 77 786 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 688 798 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 156 304 kr.

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 10.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 771 286 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 316 330 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 156 304 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande underhåll utförts:

Rensning av rännor och stuprör på hela fastigheten. Reparation av stuprör på gården mot grannfastigheten. Byte av torkskåp i tvättstuga. Montering av isoleringsplattor i taket i samlingslokalen. Byte av cirkulationspump i värmeanläggning. I skrivande stund inget större underhållsarbete planerat. Underhållsplanen går igenom löpande i samråd med UBS.

Under året har malsanering i våra vindslokaler (Ringggatan 22) utförts med lyckat resultat. En grind har monterats mot innergården vid Börjegatan. Uppsägning av hyresgäst i källarlokal under mäklarfirman har skett. Hyresgästen är nu avflyttad. Ny hyresgäst har övertagit tidsbestämt (avtalet uppsagt och löper ut 30/9 2023) befintligt hyreskontrakt i f.d. tapetsrerarverkstaden i källaren. Radönmätning utförd i ett antal av föreningens lägenheter. Godkänt resultat.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 8e juni 2020. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4 % fr.o.m. 1 januari 2020 samt med 3 % fr.o.m. 1 januari 2021. Under juni månad 2021 ska två lån läggas om.

Ch JH

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 663 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 68 (72).

Under året har 12 (7) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastigheter Luthagen 37:4 och 37:7 har ett taxeringsvärde uppgående till 62 125 000 kr, varav byggnadsvärdet är 28 631 000 kr. Fastigheterna byggdes 1937-1939.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	19 st
med sammanlagd yta av 3203 kvm	2 rok	29 st
	3 rok	8 st
	4 rok	3 st
Bostadslägenheter med hyresrätt, 55 kvm	1 rok	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		60 st
Lokaler med bostadsrätt, 231 kvm		1 st
Lokaler och förråd		7 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Protector försäkring. Föreningen har tecknat s.k. bostadsrättstillägg för samtliga boende. Tillägget reglerar underhållsansvaret enligt föreningens stadgar.

Cl JH

## 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	663	638	638	625
Låneskuld kr/kvm	2 237	2 253	2 272	2 275
Likvida medel	1 600	1 368	1 250	1 177
Kassalikviditet i %	141,7	339,2	33,5	254,4
Soliditet i %	23,0	22,2	22,2	22,6
Överskott för underhåll kr/kvm	127	109	134	132
Nettoomsättning	2 442	2 359	2 348	2 303
Resultat efter finansiella poster	78	-9	-88	118
Årets resultat	78	-9	-88	118
Eget kapital	2 577	2 499	2 508	2 601
varav underhållsfond	1 771	1 645	1 724	1 629
Utfört underhåll	156	169	346	135

### 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.

Uk JH

### Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>116 690</b>	<b>1 645 385</b>	<b>745 630</b>	<b>-8 716</b>	<b>2 498 989</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		294 590			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-168 689			
Balanseras i ny räkning			-134 618	8 716	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				<u>77 786</u>	<u>77 786</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>116 690</b>	<b>1 771 286</b>	<b>611 012</b>	<b>77 786</b>	<b>2 576 774</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	611 012
Årets resultat	<u>77 786</u>
Att disponera	688 798
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	316 330
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-156 304
Balanserat resultat	<u>528 772</u>
Summa	688 798

### Ekonomisk ställning och resultat

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

66 JH

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 442 228	2 358 993
<b>Summa rörelseintäkter</b>		2 442 228	2 358 993
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 946 787	-1 906 054
Övriga externa kostnader	4	-17 859	-30 642
Personalkostnader och arvoden	5	-73 744	-99 128
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 105	-234 105
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 272 495	-2 269 929
<b>Rörelseresultat</b>		169 733	89 064
<b>Finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 394	1 195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 341	-98 975
<b>Summa finansiella poster</b>		-91 947	-97 780
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		77 786	-8 716
<b>Resultat före skatt</b>		77 786	-8 716
<b>Årets resultat</b>		77 786	-8 716



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 515 225	9 749 330
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		9 515 225	9 749 330
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 515 725	9 749 830
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1 183	15
Övriga fordringar	9	1 609 657	1 377 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	61 199	56 703
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		1 672 039	1 434 315
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 672 039	1 434 315
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 187 764	11 184 145

CG JH

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 690	116 690
Fond för yttre underhåll		1 771 286	1 645 385
Summa bundet eget kapital		1 887 976	1 762 075
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		611 012	745 630
Årets resultat		77 786	-8 716
Summa fritt eget kapital		688 798	736 914
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 576 774</b>	<b>2 498 989</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 002 301	8 267 004
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 002 301</b>	<b>8 267 004</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 240 580	37 549
Leverantörsskulder		85 133	91 026
Skatteskulder		14 444	9 930
Övriga skulder	12	5 353	2 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	263 179	276 729
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 608 689</b>	<b>418 152</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 187 764</b>	<b>11 184 145</b>

Ug ytt

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	77 786	-8 716
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	<u>234 105</u>	<u>234 105</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	311 891	225 389
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-5 661	19 448
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	<u>-12 493</u>	<u>-57 924</u>
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	293 737	186 913
<b>Investeringsverksamheten</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	<u>-61 672</u>	<u>-69 072</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-61 672	-69 072
<b>Årets kassaflöde</b>	232 065	117 841
Likvida medel vid årets början	<u>1 368 258</u>	<u>1 250 417</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>1 600 323</u>	<u>1 368 258</u>

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 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 49-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 42 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 1 1183 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 SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

## Upplýsningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 123 904	2 042 172
Årsavgifter lokaler	198 504	190 872
Hysesintäkter bostäder	68 832	68 832
Hysesintäkter lokaler	25 431	29 832
Överlåtelseavgift	14 196	6 978
Pantförskrivningsavgift	2 365	4 155
Övriga intäkter	8 996	16 152
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 442 228</b>	<b>2 358 993</b>

**Not 3 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	222 180	219 840
Serviceavtal	12 420	12 004
Entreprenadstäd *	131 256	76 809
OVK	3 500	19 500
Förbrukningsmaterial	1 148	504
Reparationer	96 668	101 653
Elavgifter	41 098	50 401
Uppvärmning	516 823	545 826
Vatten och avlopp	167 184	144 228
Sophämtning	77 295	76 352
Fastighetsförsäkringar	57 042	51 862
Kabel-TV, bredband m.m	99 497	99 916
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	106 990	103 870
Administrativ förvaltning enligt avtal	101 236	98 140
Vicevärdstjänster enl avtal	109 268	105 984
Övriga externa tjänster, drift	12 108	4 261
Studie- och fritidsverksamhet	12 570	1 229
Medlems- och föreningsavgifter	18 300	18 300
Övriga driftskostnader	3 900	6 686
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 790 483</b>	<b>1 737 365</b>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll mark	156 304	0
Planerat underhåll lokaler	0	21 857
Planerat underhåll värme	0	83 188
Planerat underhåll el-installationer	0	31 260
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	32 384
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>156 304</b>	<b>168 689</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>1 946 787</b>	<b>1 906 054</b>

\*Fr.o.m med juli 2019 städar Sinnesfrid varje månad.

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Konsultarvoden	7 973	21 363
Revisionsarvode extern revisor	9 869	9 279
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	17	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>17 859</b>	<b>30 642</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Löner till anställda	0	37 870
Styrelsearvoden	52 800	21 200
Arvoden föreningsrevisor	3 000	3 000
Arvode valberedning	1 000	1 000
Övriga arvoden	0	2 500
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	18 921	30 521
Övriga personalkostnader *	-1 977	3 037
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>73 744</b>	<b>99 128</b>
* Återbetalning från Fora.		

**Not 6 Finansiella poster**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 394	1 196
Räntekostnader	-93 341	-98 976
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-91 947</b>	<b>-97 780</b>

*Handwritten signature*

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	14 486 235	14 486 235
Ingående avskrivning på byggnader	-4 783 392	-4 549 287
Årets avskrivningar, byggnader	-234 105	-234 105
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>9 468 738</b>	<b>9 702 843</b>
Mark	46 487	46 487
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>9 515 225</b>	<b>9 749 330</b>
Taxeringsvärde byggnad	28 631 000	28 631 000
Taxeringsvärde mark	33 494 000	33 494 000

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

**Not 9 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	1 600 321	1 368 258
Skattekonto	7 883	7 885
Övriga fordringar	1 453	1 454
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 609 657</b>	<b>1 377 597</b>

CG JH

**Not 10 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	3 863	4 998
Sophämningskostnader	12 684	10 410
Försäkringspremier	20 133	16 777
Kabel-TV avgifter m.m.	24 519	24 518
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>61 199</b>	<b>56 703</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	8 242 881	8 304 553
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 242 881</b>	<b>8 304 553</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	8 626 000	8 626 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 626 000</b>	<b>8 626 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2020-12-31</u>
SHYP	1,29	2021-12-01	433 376
SHYP	1,14	2022-06-01	875 000
SHYP	1,06	2021-12-01	750 000
SHYP	1,08	2022-03-01	558 000
SHYP	1,15	2023-01-30	1 872 055
SHYP	1,14	2022-06-01	875 000
SHYP	1,28	2022-03-01	1 645 684
SHYP	0,87	2023-12-01	<u>1 233 766</u>
Summa			8 242 881
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-57 204
Avgår kortfristig del (omförhandling lång 2021)			<u>-1 183 376</u>
Totalt			7 002 301

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 7 934 521

CG



**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	5 353	2 918
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>5 353</b>	<b>2 918</b>

**Not 13 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>
Arvode revision	9 690	9 321
Elavgifter	4 400	6 437
Uppvärmningskostnader	68 979	69 180
Förutbetalda hyror och avgifter	172 870	184 649
Upplupna räntekostnader	7 240	7 142
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>263 179</b>	<b>276 729</b>

Uppsala 2021 05-03



Liv Lewis Elvander



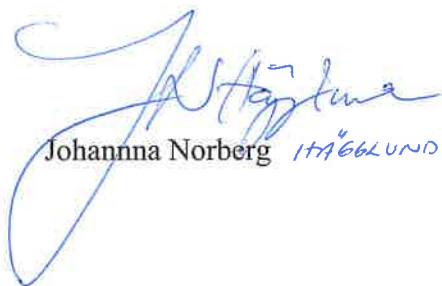
Patrik Lindqvist



Amauta Gislandi



Karin Örnkloo



Johanna Norberg HÄGGLUND

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 05-03.



Jonathan Sohl  
Av föreningen vald revisör



Cornelia Gustafsson  
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Fyran 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 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. Revisornas 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.

### 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 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.
- 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.
- 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.
- 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:s Brf Fyran 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 31 5 2021



Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Jonathan Sohl  
Av föreningen vald revisor