

HSB Brf 79 Kungsängstorg i Uppsala
Org nr 716422-2015

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
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
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.

WB

B
Pant

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 79 Kungsängstorg i Uppsala (716422-2015) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1987. Föreningen äger byggnaderna på fastighet Kungsängen 11:7 som byggdes år 1988 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 2018-05-02.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Titti Ahlqvist	Ordförande		avgick 2020-05-06
Dan Storåkers	Vice ordförande, ordf. fr.o.m 2020-05-06		i tur att avgå
Per Gustafsson	Ledamot, vice ordförande. fr.o.m. 2020-05-15		i tur att avgå
Ros-Mari Fältås	Sekreterare		i tur att avgå
Synnöve Gahrén	Ledamot		
Josef Karlsson	Ledamot		fr.o.m. 2020-05-15
Sanna Andersson	Ledamot		fr.o.m. 2020-05-15
Daniel Callbo	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala	fr.o.m. 2020-05-06
Magnus Lövefors	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala	avgick 2020-05-06
Robert Chamoun	Ledamot		avgick 2020-05-15

Firmatecknare har varit Titti Ahlqvist (t.o.m. 2020-05-06), Magnus Lövefors (t.o.m. 2020-05-06), Dan Storåkers, Per Gustafsson (fr.o.m. 2020-05-06), Ros-Mari Fältås och Hannan Serag (fr.o.m. 2020-05-06), två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Bertil Högberg, vald av föreningen och Marielle Bredberg från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Bertil Högberg valdes Dag Fredriksson.
I valberedningen ingår Agneta Eriksson (sammankallande), Anders Fagerlund och Angela Noronha Sannervik.

Förvaltare har varit Magnus Lövefors och Hannan Serag, HSB Uppsala.

MB

Ruf

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Fastighetskötsel
Upplands Boservice AB	Ventilationsservice
Städservice i Uppsala AB	Lokalvård
Uppsala Hiss AB	Hissar och garageport
Certego AB	Lås- och passersystem
HSB Uppsala	Allmän administration
Bolinder	Försäkringsrådgivare som ordnat med försäkring hos Trygg Hansa
Returpappercentralen	Avfallshantering
Uppsala Vatten	Vatten och avlopp, avfallshantering
Telge Energi	Elförsörjning
Vattenfall	Eldistribution och fjärrvärme
ComHem	Bredband och TV
Telenor	Bredband
Telia	Telefoni porttelefon
Berendsen	Dörmattor
Infometric	IMD avläsning

MB

MB

MB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 1 217 801 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 5 529 337 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 negativt kassaflöde för räkenskapsåret. Det negativa kassaflödet beror på de investeringar föreningen har gjort under året.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 6 735 854 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 37 760 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning (se not 9):

- Individuell Mätning och Debitering (IMD) för bostadsrätternas elföbrukning (273 420 kr)
- Slutlikvid tak (1 634 947 kr)

Den årliga besiktningen enligt stadgarna genomfördes 2020-11-28.

Underhåll av fastigheten de senaste tio åren.

- 2019 nya tegeltak Kungsängsgatan 41 A-C
- 2018 nytt låssystem
- 2016 ommålning samtliga trapphus
- 2016 nya hissar Kungsängsgatan 41 A-C, Hammesplanaden 6
- 2015 renovering av garaget
- 2015 installation av luftvärmeåtervinningssystem
- 2015 installation av ny ledbelysning i trapphus och garage
- 2014 nytt passersystem
- 2010 ny takduk och nytt takgrus
- 2010 montering av konstantventiler för att spara vatten
- 2010 nya takfönster
- 2010 renovering av fasader
- 2010 renovering av gården, bl a nya stödmurar

2020-01-01 höjdes årsavgiften för lokaler med 5,0 %.

UB
[Signature]

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 672 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 121 (122).

Under året har 11 (13) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kungsängen 11:7 har ett taxeringsvärde uppgående till 169 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 94 000 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1988.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	3 st	
med sammanlagd yta av 6 323 kvm	2 rokv	6 st	(kokvrå)
	2 rok	4 st	
	3 rok	66 st	
	4 rok	8 st	
	6 rok	<u>1 st</u>	
Summa bostadslägenheter		88 st	
Lokaler med bostadsrätt 2 145 kvm		13 st	
Garage i källarplan		83 st	
Bilplatser på gården		41 st	

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring och en kollektiv bostadsrättsförsäkring för samtliga bostäder, vilket innebär att bostadsrättsinnehavarna inte behöver teckna bostadsrättstillägg till sin ordinarie hemförsäkring. Dock måste man teckna hemförsäkring för lösöre.

MB

B

Per

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.

	2020	2019	2018	2017
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	672	670	670	670
Låneskuld kr/kvm	4 487	6 150	5 530	4 394
Likvida medel	4 010	4 853	5 053	4 447
Kassalikviditet i %	36,8	49,6	48,6	174,2
Soliditet i %	51,7	49,9	53,2	50,5
Överskott för underhåll kr/kvm	361	285	266	287
Nettoomsättning	6 787	6 780	6 388	6 222
Resultat efter finansiella poster	1 218	-636	1 076	1 051
Årets resultat	1 218	-636	1 076	1 051
Eget kapital	42 024	40 806	41 442	39 511
varav underhållsfond	6 736	6 839	5 497	4 336
Utfört underhåll	0	103	185	383

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. År 2018 och 2019 så beräknades låneskuld med endast kvm-ytan för bostäder. Därav visas en högre låneskuld de åren.

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.

MB

MB
2020

Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 701 413	57 000	6 838 554	4 844 734	-635 898	40 805 803
Avsättning till fond för yttre underhåll			-			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-102 700			
Balanseras i ny räkning				-533 198	635 898	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					1 217 801	1 217 801
Belopp vid årets utgång	29 701 413	57 000	6 735 854	4 311 536	1 217 801	42 023 604

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 311 536
Årets resultat	1 217 801
	<hr/>
Att disponera	5 529 337
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	37 760
Balanserat resultat	5 491 577
	<hr/>
Summa	5 529 337

Ekonomisk ställning och resultat

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

MTB

B

Per

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 883 777	6 779 830
Summa rörelseintäkter		6 883 777	6 779 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 227 249	-3 912 617
Periodiskt underhåll	4	0	-102 700
Övriga externa kostnader	5	-94 421	-1 214 045
Personalkostnader och arvoden	6	-75 335	-85 327
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 841 648	-1 762 725
Summa rörelsekostnader		-5 238 653	-7 077 414
Rörelseresultat		1 645 124	-297 584
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 899	8 501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-434 222	-346 815
Summa finansiella poster		-427 323	-338 314
Resultat efter finansiella poster		1 217 801	-635 898
Resultat före skatt		1 217 801	-635 898
Årets resultat		1 217 801	-635 898

UB
10
Rut

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	76 792 900	76 706 360
Inventarier, verktyg och installationer	10	178 390	0
Summa materiella anläggningstillgångar		76 971 290	76 706 360
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		76 971 790	76 706 860
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		25 806	0
Övriga fordringar	12	3 037 215	3 820 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	137 191	118 632
Summa kortfristiga fordringar		3 200 212	3 939 245
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	1 073 736	1 071 448
Summa kortfristiga placeringar		1 073 736	1 071 448
Kassa och bank			
Kassa och Bank	15	1	1
Summa kassa och bank		1	1
Summa omsättningstillgångar		4 273 949	5 010 694
SUMMA TILLGÅNGAR		81 245 739	81 717 554

HB
P. J.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 758 413	29 758 413
Fond för yttre underhåll		6 735 854	6 838 554
Summa bundet eget kapital		36 494 267	36 596 967
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 311 536	4 844 734
Årets resultat		1 217 801	-635 898
Summa fritt eget kapital		5 529 337	4 208 836
Summa eget kapital		42 023 604	40 805 803
<i>Långfristiga skulder</i>	16		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 522 150	30 737 500
Summa långfristiga skulder		27 522 150	30 737 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	10 475 000	8 072 150
Leverantörsskulder		272 673	1 067 857
Skatteskulder		93 064	63 775
Övriga skulder	17	134 910	149 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	724 338	820 789
Summa kortfristiga skulder		11 699 985	10 174 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 245 739	81 717 554

UB



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Tak	2,5
Spillvattenpumpstationer	10,0
Låssystem	6,7
IMD-mätare	6,7
Inventarier	10,0

MS
B
Pent

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 10 125 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder*	4 250 112	4 238 244
Årsavgifter lokaler	1 490 472	1 452 631
Hysesintäkter lokaler	52 488	51 684
Hysesintäkter garage	633 600	622 900
Hysesintäkter p-platser	196 080	196 920
El från medlemmarna	96 474	0
Överlåtelseavgift	8 281	15 119
Pantförskrivningsavgift	6 574	2 770
Övriga intäkter**	149 696	199 562
Summa nettoomsättning	6 883 777	6 779 830

* Differens beror på avisering av upplåten lägenhet/råvind from september 2020.

** Övriga intäkter 2020, 141 tkr avser intäkter för kreditfakturor från tidigare år

MB
Jent

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	382 412	362 700
Serviceavtal	90 135	110 091
Entreprenadstäd	131 401	128 426
Besiktningkostnader	5 563	6 100
Snörenhållning	0	16 026
Förbrukningsmaterial	1 804	14 993
Reparationer	173 550	767 569
Elavgifter	277 007	382 691
Uppvärmning	503 728	550 148
Vatten och avlopp	249 169	187 257
Sophämtning	230 554	232 672
Fastighetsförsäkringar	120 791	112 890
Kabel-TV, bredband m.m	147 439	147 424
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	515 181	509 176
Administrativ förvaltning enligt avtal	116 678	112 132
Vicevärdstjänster enl avtal	231 492	224 532
Övriga externa tjänster, drift	17 745	5 315
Studie- och fritidsverksamhet	0	10 675
Medlems- och föreningsavgifter	29 700	29 700
Övriga driftskostnader	2 900	2 100
Summa driftkostnader	<u>3 227 249</u>	<u>3 912 617</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	102 700
Summa underhållskostnader	0	<u>102 700</u>

MB

RS

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Utrangering byggnad	0	1 181 000
Förbrukningsinventarier o dyl.	62 985	0
Kontorsmaterial och liknande	2 288	4 158
Telefon och porto	4 999	4 936
Tidningar och tidskrifter, reklam	880	880
Konsultarvoden	13 069	10 045
Revisionsarvode extern revisor	10 200	9 368
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	3 658
Summa övriga externa kostnader	94 421	1 214 045

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden	50 550	47 938
Arvoden föreningsrevisor	2 380	2 410
Arvode valberedning	7 140	7 050
Arbetsgivaravgifter och löneskatter*	15 265	27 929
Summa personalkostnader och arvoden	75 335	85 327

Föreningen har ingen anställd personal.

* Det högre värdet 2019 beror på för lågt periodiserad avgift 2018

Not 7 Av- och nedskrivningar

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Avskrivning byggnader	1 821 827	1 762 725
Avskrivning maskiner och inventarier	19 821	0
Summa av- och nedskrivningar	1 841 648	1 762 725

MB B
Rut

Not 8 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.	2 302	3 983
Ränteintäkter från placeringar	4 597	4 518
Räntekostnader	-434 222	-346 815
Summa finansiella poster	-427 323	-338 314

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	83 551 651	77 861 894
Årets anskaffning	1 908 367	6 944 857
Utrangerade byggnadsdelar	0	-1 255 100
Ingående avskrivning på byggnader	-14 056 291	-12 293 566
Årets avskrivningar, byggnader	-1 821 827	-1 762 725
Bokförda värden byggnader	69 581 900	69 495 360
Mark	7 211 000	7 211 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	76 792 900	76 706 360
Taxeringsvärde byggnad	94 000 000	94 000 000
Taxeringsvärde mark	75 800 000	75 800 000

Not 10 Maskiner och inventarier

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Årets anskaffning	198 211	0
Årets avskrivning på inventarier	-19 821	0
Utgående redovisat värde	178 390	0

MB



Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 12 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	2 936 669	3 781 317
Skattekonto	100 546	39 296
Summa övriga fordringar	3 037 215	3 820 613

Not 13 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>
Sophämningskostnader	24 183	23 462
Försäkringspremier	51 728	48 371
Kabel-TV avgifter m.m.	35 962	35 959
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	23 514	9 065
Upplupna ränteintäkter	1 804	1 775
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	137 191	118 632

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	1 073 736	1 071 448
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 073 736	1 071 448

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	0,42 %	2021-02-08	<u>1 073 736</u>
			1 073 736

MB
Pant

Not 15 Kassa och bank

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Nordea Bank	1	1
	-	-
Summa kassa och bank	1	1

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	37 997 150	38 809 650
Summa skulder till kreditinstitut	37 997 150	38 809 650

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	59 069 000	59 069 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	59 069 000	59 069 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-12-31</u>
Danske Bank	1,14	2021-10-12	10 125 000
Danske Bank	1,18	2022-11-30	7 737 500
SBAB	0,73	2023-05-09	7 134 650
Stadshypotek	1,11	2029-09-30	2 000 000
Stadshypotek	1,31	2029-10-30	<u>11 000 000</u>
Summa			37 997 150
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-350 000
Avgår lån för omförhandling 2021			<u>-10 125 000</u>
Totalt			27 522 150

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 33 747 150

MB 
RST

Not 17 Övriga skulder

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fond för inre underhåll	48 349	52 627
Depositioner	79 200	79 200
Övriga kortfristiga skulder	7 361	17 853
Summa övriga skulder	134 910	149 680

Not 18 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	55 367	54 972
Arbetsgivaravgifter	19 313	17 272
Reparationskostnader	10 470	0
Underhållsutgifter	0	15 813
Arvode revision	4 521	9 321
Elavgifter	33 844	40 988
Uppvärmningskostnader	62 563	72 083
Förutbetalda hyror och avgifter	509 969	580 126
Upplupna räntekostnader	28 291	30 214
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	724 338	820 789

MB

B
Rust

Uppsala 2021-_____

 25/3-2021
Dan Storåkers

 25/3-2021
Per Gustafsson


Ros-Mari Fältås



Synnöve Gahrén

 25/3-2021
Josef Karlsson

 26/3-2021
Sanna Andersson

 31/3-2021
Daniel Callbo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-07.


Bertil Höberg
Av föreningen vald revisor


Marielle Bredberg
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 79 Kungsängstorg i Uppsala, org.nr. 716422-2015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 79 Kungsängstorg 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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


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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

MB



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 79 Kungsängstorg i Uppsala för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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:

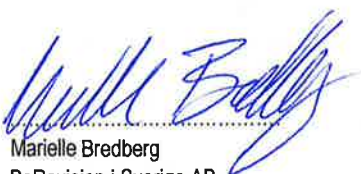
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 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 9/4 2021



Marielle Bredberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bertil Högberg
Av föreningen vald revisor