

# Årsredovisning

## HSB:s Brf 10 Åsvid i Uppsala

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 1941-11-14. Den ekonomiska planen registrerades 1942-04-30. Gällande stadgar registrerades 2018-07-16.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Luthagen 58:1, med gatuadresserna Luthagesplanaden 10A-10B och Sturegatan 16A-16B, i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 66 lägenheter och 2 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt:

1 rum och kök	34 st	1 152 m <sup>2</sup>
2 rum och kök	22 st	1 317 m <sup>2</sup>
3 rum och kök	4 st	298 m <sup>2</sup>
5 rum och kök	5 st	533 m <sup>2</sup>
6 rum och kök	1 st	140 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea uppgår till		3 440 m <sup>2</sup>
Lokal bostadsrätt	1 st	42 m <sup>2</sup>
Lokal hyresrätt	1 st	27 m <sup>2</sup>
Total lokalarea uppgår till		69 m <sup>2</sup>
P-platser	16 st	
Total tomtarea uppgår till		1 970 m <sup>2</sup>

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme.

## Styrelsen

*För tiden 1 januari - 8 juni 2022.*

Mats Andersson	Ordförande
Andreas Ström	Vice ordf
Anders Jakobsson	Sekreterare
Karolin Bergström	Ledamot
Mikael Jolkkonen	Ledamot
Erik Jacobsson	Ledamot
Camilla Eriksson	Suppleant
Carl Werner	Suppleant

*För tiden 8 juni - 31 december 2022.*

Mats Andersson	Ordförande
Erik Jacobsson	Vice ordf
Anders Jakobsson	Sekreterare
Mikael Jolkkonen	Ledamot
Camilla Eriksson	Suppleant
Carl Werner	Suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Revisorer

BOREV Revision AB	Extern revisor
Eva Karlsson	Förtroendevald revisor

## Valberedning

Firouzeh Badiie	Sammankallande
Carl Werner	

## Stämma och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Extrastämma hölls 2022-10-31 för ett andra beslut avseende stadgändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8st protokollförda sammanträden.

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 9 st överlåtelser skett (föregående år 9 st).

Antalet medlemmar vid årets början var 103 st. Under året har 13 st nya medlemmar tillkommit och 12 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 104 st.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

## Avtal

Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst AB
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	Mediator AB
Elhandel	Upplands Energi AB
Elnät & fjärrvärme	Vattenfall AB
Vatten & avlopp	Uppsala Vatten och Avfall AB
Renhållning	Uppsala Vatten & ReturpapperCentralen
Försäkring	Länsförsäkringar
Hiss	Uppsala Lyftservice AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Nödtelefon hiss	Telia Sverige AB
Låssmed	Stjernbrons Säkerhetsteknik AB
Rörmokare/VVS	Zackes Rörservice AB
Bevakning	Securitas Sverige AB

## Genomfört underhåll

Stamreovering	1991
Stamspolning	2010
Källarfönster	2011
Balkongtak	2013
Renovering ventilation	2013
Målning källare	2014
Belysning trapphus	2015
Entréer, förgårdsmark	2015
Stamspolning	2015
Lagning av sprickor i fasad	2018
Nytt låssystem gemensamma lås	2020
Målning takfot	2020
Nytt avlopp från fastigheten	2020

## Fastighetsunderhåll

Kostnaderna för fastighetsunderhåll uppgår till 225 156 kr, varav reparationer 148 224 kr.  
De största åtgärderna under året avser:

Stamspolning	46 580 kr
Byte av 4st dörrar	22 974 kr

## Underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

## Underhållsplanering

Föreningens underhållsplan uppdateras årligen och avsättning till underhållsfonden sker årligen med belopp för att täcka motsvarande kommande underhållsbehov.

## Avgiftsändringar

Årsavgiften höjdes med 3% från 1 juli 2022.

## Verksamheten under året

Några större projekt under 2022 har varit viss målning i trapphus och av lägenhetsdörrar samt översyn av planeringar på innergården.

## Verksamheten under kommande år

Styrelsen har beslutat att se över föreningens fönster under år 2023.

Årsavgifterna höjs med 2% från 1 januari 2023.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 570	2 532	2 532	2 477
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-140	-442	-361	-289
Balansomslutning (tkr)	10 106	10 152	11 197	11 097
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	53,2%	54,3%	53,2%	57,0%
Bankskuld/lgh yta (kr/m <sup>2</sup> )	1 193	1 192	1 206	1 229
Årsavgift bostäder (december kr/m <sup>2</sup> )	716	695	695	682
Räntekänslighet *)	1,7%	1,7%	1,7%	

\*) Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1% höjning av räntan på föreningens lån.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	203 115	2 982 242	2 768 822	-442 248
Disposition av 2021 års resultat		143 228	-585 476	442 248
Årets resultat				-140 071
Belopp vid årets utgång	203 115	3 125 470	2 183 346	-140 071

## Resultatdisposition:

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 183 346
Årets resultat	-140 071
Till yttre reparationsfonden avsättes	-437 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	<u>76 932</u>
<b>Summa</b>	<b>1 683 207</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kronor</b>	<b>1 683 207</b>
--	------------------

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter:

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01</i>	<i>2021-01-01</i>
	<i>1</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 569 704	2 531 880
Rörelseintäkter	3	14 765	185 546
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 584 469</b>	<b>2 717 426</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 935 224	-2 409 202
Övriga externa kostnader	5	-145 254	-153 845
Personalkostnader	6	-75 327	-58 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-502 692	-502 692
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 658 497</b>	<b>-3 124 604</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-74 028</b>	<b>-407 178</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-66 075	-35 070
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 043</b>	<b>-35 070</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-140 071</b>	<b>-442 248</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-140 071</b>	<b>-442 248</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

1

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad och mark	8	9 171 225	9 673 917
Maskiner och inventarier	9	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 171 225	9 673 917

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

#### **Summa anläggningstillgångar**

**9 171 725**

**9 674 417**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kund- och avgiftsfordringar		0	6 662
Övriga fordringar	10	17 279	17 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	113 230	135 541
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		130 509	159 456

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		803 517	318 224
<i>Summa kassa och bank</i>		803 517	318 224

#### **Summa omsättningstillgångar**

**934 026**

**477 680**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 105 751**

**10 152 097**

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		203 115	203 115
Fond för yttre underhåll		3 125 470	2 982 242
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 328 585	3 185 357
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 183 346	2 768 822
Årets resultat		-140 071	-442 248
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 043 275	2 326 574
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 371 860</b>	<b>5 511 931</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	0	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	12	4 105 000	4 100 000
Leverantörsskulder		293 003	247 291
Skatteskulder		10 512	8 955
Övriga kortfristiga skulder	13	14 716	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	310 660	283 920
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		4 733 891	4 640 166
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 105 751</b>	<b>10 152 097</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser, oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2,3%
Fönster	4,0%
Fastighetsförbättringar	5,0%
Avloppsbrunn	2,5%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet, sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma, sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 kronor per lägenhet.

#### Fastighetslån

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har ej fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 428 068	2 392 164
Årsavgifter, lokaler	41 772	41 772
Hyror, lokaler	27 744	26 988
Hyror p-platser	67 200	67 200
Hyror förråd	2 400	2 400
Debiterad fastighetsskatt	2 520	1 356
<b>Summa</b>	<b>2 569 704</b>	<b>2 531 880</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avgift för andrahandsupplåtelser	14 405	15 258
Försäkringsersättningar	0	164 503
Övriga ersättningar	360	5 785
<b>Summa</b>	<b>14 765</b>	<b>185 546</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	76 932	293 772
Reparationer	148 224	467 348
Fastighetsskötsel, entreprenad	292 741	291 228
Fastighetsskötsel, extra tjänster	16 125	48 467
Obligatoriska besiktningar	0	12 177
Hissar	53 968	30 360
Serviceavtal	17 123	12 530
El	89 913	65 549
Värme	571 929	586 783
Vatten	198 454	182 087
Renhållning	154 543	110 673
Försäkringspremier	74 490	71 626
Kabel-TV/internet	137 088	137 068
Fastighetsskatt/-avgift	103 694	99 534
<b>Summa</b>	<b>1 935 224</b>	<b>2 409 202</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	83 416	80 984
Revisionsarvode	12 838	12 575
Juridiska tjänster	0	13 605
Övriga förvaltningskostnader	49 000	46 681
<b>Summa</b>	<b>145 254</b>	<b>153 845</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	54 115	41 022
Arvode internrevision	3 408	3 348
Övriga arvoden	0	-1 600
Sociala avgifter	17 804	16 095
<b>Summa</b>	<b>75 327</b>	<b>58 865</b>

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	63 951	35 070
Övriga räntekostnader	2 124	0
<b>Summa</b>	<b>66 075</b>	<b>35 070</b>

### Not 8 Byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
- Vid årets början		
Byggnader	18 437 666	18 437 666
Standardförbättringar	1 605 307	662 938
Mark	120 000	120 000
Markanläggning	208 031	0
- Överfört från pågående ny-, till- & ombyggnad	0	1 054 375
- Årets inköp	0	96 025
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 371 004</b>	<b>20 371 004</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Ingående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	-10 379 589	-9 955 735
Standardförbättringar	-312 297	-238 660
Markanläggning	-5 201	0
	<b>-10 697 087</b>	<b>-10 194 395</b>
- Årets avskrivningar		
Byggnader	-423 854	-423 854
Standardförbättringar	-73 637	-73 637
Markanläggning	-5 201	-5 201
	<b>-502 692</b>	<b>-502 692</b>
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	-10 803 443	-10 379 589
Standardförbättringar	-385 934	-312 297
Markanläggning	-10 402	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 199 779</b>	<b>-10 697 087</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>9 171 225</b>	<b>9 673 917</b>

	2022-12-31	2021-12-31
Varav byggnader	8 853 596	9 351 087
Varav mark	120 000	120 000
Varav markanläggning	197 629	202 830
<b>Summa</b>	<b>9 171 225</b>	<b>9 673 917</b>

**Fastighetsbeteckning: Luthagen 58:1**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Taxeringsvärde:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Byggnadsvärde	39 344 000	32 324 000
Markvärde	42 000 000	30 000 000
<b>Summa</b>	<b>81 344 000</b>	<b>62 324 000</b>
Varav bostäder	81 000 000	62 000 000
Varav lokaler	344 000	324 000

**Not 9 Maskiner och inventarier**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	142 485	142 485
-Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>142 485</b>	<b>142 485</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-142 485	-142 485
-Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-142 485</b>	<b>-142 485</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	17 279	17 253
<b>Summa</b>	<b>17 279</b>	<b>17 253</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 295	74 490
Förutbetald kabel-TV/bredbandsavgift	33 540	33 532
Förutbetald renhållningsavgift	24 744	22 271
Förutbetald avgift serviceavtal	5 883	2 753
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	768	2 495
<b>Summa</b>	<b>113 230</b>	<b>135 541</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

			2022-12-31	2021-12-31
	Räntejustering	Ränta	Skuld	Skuld
SE-banken	2022-12-28	0,780%	0	4 100 000
Stadshypotek	2023-12-27	3,192%	4 105 000	
<b>Summa</b>			<b>4 105 000</b>	<b>4 100 000</b>
Lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			4 105 000	4 100 000
Kortfristig del - nästa års amortering			0	0
<b>Summa kortfristiga låneskulder</b>			<b>4 105 000</b>	<b>4 100 000</b>
<b>Summa långfristiga låneskulder</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Beräknad låneskuld 2027-12-31			4 105 000	

### Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	7 188	0
Sociala avgifter	7 528	0
<b>Summa</b>	<b>14 716</b>	<b>0</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda årsavgifter	220 133	208 311
Upplupen räntekostnad	1 456	1 490
Upplupen revisionskostnad	13 100	12 500
Upplupna kostnader hiss	29 407	0
Upplupna kostnader reparationer	43 720	18 682
Upplupna kostnader vatten	0	1 121
Upplupna arvoden styrelse/internrevision/valberedning	0	27 623
Upplupna sociala avgifter	0	8 679
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 844	5 514
<b>Summa</b>	<b>310 660</b>	<b>283 920</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	19 153 201	19 153 201
<b>Summa</b>	<b>19 153 201</b>	<b>19 153 201</b>

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

**Underskrifter**

Uppsala 2023 - -

Mats Andersson

Erik Jacobsson

Anders Jakobsson

Mikael Jolkkonen

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits 2023 - -

BOREV Revision AB  
Revisor

Eva Karlsson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala, org.nr 717600-4922

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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.

### Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala för räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den externa revisorn 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 den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 dag som framgår av våra elektroniska signaturer

---

Peter Lindqvist  
Revisor

---

Eva Karlsson  
Förtroendevald revisor