

# ÅRSREDOVISNING

2022/2023

HSB Brf 51 Bellman i Uppsala



**HSB Brf 51 Bellman i Uppsala**  
**Org nr 717600-4690**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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   |
| Upplysningar till resultaträkningen         | 13   |
| Upplysningar till balansräkningen           | 16   |

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 51 Bellman i Uppsala (717600-4690) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1964. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Lötén 11:6-11:8 som byggdes år 1966-1967 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 den 18 december 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls 14 februari 2023. Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden. AU (arbetsutskottet) har sammanträtt 11 gånger inför dessa möten och sammanställt dagordning.

#### *Styrelsens sammansättning:*

|                      |                                 |                |
|----------------------|---------------------------------|----------------|
| Annelie Kejroth      | Ordförande                      | i tur att avgå |
| Irène Högström       | Vice Ordförande                 | i tur att avgå |
| Petra Åkerström      | Sekreterare                     |                |
| Ulf Lidström         | Ledamot                         | i tur att avgå |
| Fredrik Fagerberg    | Ledamot                         | i tur att avgå |
| Fitui Habtmikael     | Ledamot                         |                |
| Lennart Ilke         | Ledamot                         |                |
| Ellen Örneland       | Ledamot                         |                |
| Tord Hedén           | Ledamot (utsedd av HSB Uppsala) |                |
| Åsa Hammarborg Kaouk | Suppleant                       | i tur att avgå |
| Anton Sharbin        | Suppleant                       | i tur att avgå |

Firmatecknare är Annelie Kejroth, Irène Högström, Petra Åkerström och Kennet Fröberg, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Gerhard Holmgren, vald av föreningen och Lizette Söderdahl från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår Ingalill Madegårdh (sammankallande), Solveig Rosmar, Fawzi Salameh och Arvid Granroth.

Som förvaltare har Kennet Fröberg, HSB Uppsala, fungerat.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

| <i>Leverantör</i>                 | <i>Avtalstyp</i>             |
|-----------------------------------|------------------------------|
| HSB Boservice i Uppland AB        | Ekonomisk förvaltning        |
| HSB Boservice i Uppland AB        | Fastighetskötsel             |
| Certego AB                        | Nyckelhantering, porttelefon |
| Städservice i Uppsala AB          | Städ                         |
| Vattenfall AB                     | Elnät                        |
| Upplands Energi AB                | Elhandel                     |
| Vattenfall AB                     | Fjärrvärme                   |
| Uppsala Vatten och Avfall AB      | Vatten, hushållsavfall       |
| Returpappercentralen i Uppsala HB | Container                    |
| Länsförsäkringar AB               | Fastighetsförsäkring         |
| Tele 2 AB                         | Kabel-TV, bredband           |
| Telia AB                          | Telefoni                     |

Under året har föreningen haft glöggmingel och pubkväll för alla medlemmar, samt en informationskväll för nyinflyttade.

Föreningen har ett välbesökt gym, med en av styrelsen utsedd kontaktperson.

Föreningen har även ett gästrum som medlemmar kan korttidshyra och en bastu.

Föreningen har ställt upp "bokbytarhyllor" i hallarna utanför alla tre tvättstugorna.

Det finns sex stycken planteringskragar där medlemmarna kan odla.

Föreningen har även en hemsida för info till alla medlemmar: [www.hsb.se/uppsala/brf/bellman/](http://www.hsb.se/uppsala/brf/bellman/).

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 196 153 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 34 372 537 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 4 151 084 kr. Underskottet beror på det stora underhållet av fönster som har påbörjats under året.

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 kassaflösesanalys på sid 11.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 11 612 005 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 474 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 4 151 084 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Löpande underhåll som har genomförts under året (not 5):

- Renovering av fönster och entréer (slutförs under november 2023)
- Byte av expansionskärl
- Omdragning av ventilation i tvättstuga

Under året införskaffade inventarier som har aktiverats för avskrivning (not 11):

- Tvättmaskin (57 234 kr)

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 2023-05-16.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 1 % från och med 1 januari 2024.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 694 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 349 (348).

Under året har 26 (18) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastigheter Löten 11:6 - 11:12 har ett taxeringsvärde uppgående till 462 222 000 kr, varav byggnadsvärdet är 296 099 000 kr. Fastigheterna byggdes 1966-67.

1992 - Takrenovering då de platta taken fick en lutande konstruktion.

2006/07 - Omfattande ombyggnad av ventilationssystemet.

2007/08 - Byte av tvättmaskiner i föreningens tvättstugor. Byte av termostatventiler på föreningens radiatorer i lägenheterna.

2009/10 - Ommålning av balkongerna.

2010/11 - Digitaliserat bokningssystem för tvättstugorna införs.

2012/14 - Stambyte.

2015/16 - Målning av samtliga trapphus.

2016/17 - Renovering av de hårda ytorna vid samtliga garagelängor (bl.a. ny asfalt). Nyanläggning av parkeringsplatser vid stagneliusgatan.

2017/18 - Trädprojekt inleds. Under 2017-2020 kommer föreningen att byta ut alla alléträd samt i övrigt åtgärda och förnygra trädbeståndet på vår mark.

2019/20 - Renovering av skyddrummen (tvingande åtgärd) och av garagen. I samband med att elen drogs om för samtliga motorvärmare installerades 8 laddplatser för elbil.

2020/21 - Samtliga tvättstugehus fick nya tak och fönster. Besiktning av alla huskroppars tak utfördes. Installationen av vattenfelsbrytare som inleddes vintern 2020, men som pausades under pandemin, avslutades. Renovering av samtliga portar och installation av ett digitalt passersystem. Inom ramen för passersystemet infördes samordnad digital bokning av tvättstugor och bastu.

2022/23 - Renovering av fönster och entréer.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

|                                   |       |        |
|-----------------------------------|-------|--------|
| Bostadslägenheter med bostadsrätt | 2 rok | 78 st  |
| med sammanlagd yta av 29 298 kvm  | 5 rok | 177 st |
| Summa bostadslägenheter           |       | 255 st |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Garage                           | 218 st (Varav 8 st laddplatser för elbil) |
| P-platser utan el                | 64 st                                     |
| P-platser utan el, besöksplatser | 9 st                                      |
| P-plats med motorvärmare         | 11 st                                     |
| Förråd                           | 31 st                                     |
| Extra förråd                     | 14 st                                     |

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar inklusive tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

**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>2022/23</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm | 694            | 690            | 690            | 687            |
| Låneskuld kr/kvm                        | 2 319          | 2 346          | 2 373          | 2 400          |
| Likvida medel                           | 16 983         | 12 756         | 8 757          | 11 383         |
| Kassalikviditet i %                     | 53,4           | 69,7           | 26,9           | 245,4          |
| Soliditet i %                           | 40,0           | 40,6           | 39,1           | 37,1           |
| Överskott för underhåll kr/kvm          | 233            | 198            | 221            | 227            |
| Nettoomsättning                         | 21 833         | 21 681         | 21 584         | 21 443         |
| Resultat efter finansiella poster       | -196           | 2 555          | 2 968          | -4 616         |
| Årets resultat                          | -196           | 2 555          | 2 968          | -4 616         |
| Eget kapital                            | 49 271         | 49 467         | 46 912         | 43 944         |
| varav underhållsfond                    | 11 612         | 11 986         | 12 643         | 16 534         |
| Utfört underhåll                        | 4 151          | 374            | 657            | 8 843          |

**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.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

**Förändring i eget kapital**

|   | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Redovisat<br>resultat | Totalt            |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b>            | <b>3 286 000</b>     | <b>11 985 570</b>           | <b>31 640 033</b>      | <b>2 555 092</b>      | <b>49 466 695</b> |
| Avsättning till fond för yttre underhåll  |                      | -                           |                        |                       |                   |
| Årets uttag från fond för yttre underhåll |                      | -373 565                    |                        |                       |                   |
| Balanseras i ny räkning                   |                      |                             | 2 928 657              | -2 555 092            |                   |
| Årets resultat                            |                      |                             |                        | -196 153              | -196 153          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>            | <b>3 286 000</b>     | <b>11 612 005</b>           | <b>34 568 690</b>      | <b>-196 153</b>       | <b>49 270 542</b> |

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |            |
|--|------------|
| Balanserat resultat                                      | 34 568 690 |
| Årets resultat   | -196 153   |
|  | <hr/>      |
| Att disponera  | 34 372 537 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande |            |
| Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan      | 1 474 000  |
| Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll | -4 151 084 |
| Balanserat resultat                                      | 37 049 621 |
|  | <hr/>      |
| Summa  | 34 372 537 |

*Ekonomisk ställning och resultat*

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



| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2022-09-01<br/>-2023-08-31</b> | <b>2021-09-01<br/>-2022-08-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   | 2          | 21 832 756                        | 21 680 517                        |
| Övriga rörelseintäkter  | 3          | 86 469                            | 251                               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                  |            | <b>21 919 225</b>                 | <b>21 680 768</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader   | 4          | -13 609 386                       | -14 532 170                       |
| Periodiskt underhåll  | 5          | -4 151 084                        | -373 565                          |
| Övriga externa kostnader                                      | 6          | -312 896                          | -228 949                          |
| Personalkostnader och arvoden                                 | 7          | -268 343                          | -305 890                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar | 8          | -2 881 162                        | -2 875 438                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |            | <b>-21 222 871</b>                | <b>-18 316 012</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>696 354</b>                    | <b>3 364 756</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                                     | 9          |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              |            | 65 820                            | 9 435                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                    |            | -958 327                          | -819 099                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |            | <b>-892 507</b>                   | <b>-809 664</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      |            | <b>-196 153</b>                   | <b>2 555 092</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                                    |            | <b>-196 153</b>                   | <b>2 555 092</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-196 153</b>                   | <b>2 555 092</b>                  |

| Balansräkning                                  | Not | 2023-08-31         | 2022-08-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 10  | 105 466 313        | 108 327 241        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 11  | 153 082            | 116 082            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>105 619 395</b> | <b>108 443 323</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 12  | 500                | 500                |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>500</b>         | <b>500</b>         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>105 619 895</b> | <b>108 443 823</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                    |                    |
| Avgifts, hyres- och kundfordringar             |     | 52 888             | 15 226             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 13  | 592 674            | 505 563            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>645 562</b>     | <b>520 789</b>     |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>                |     |                    |                    |
| Övriga kortfristiga placeringar                | 14  | 6 000 000          | 0                  |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>          |     | <b>6 000 000</b>   | <b>0</b>           |
| Övriga fordringar                              | 15  | 11 034 633         | 12 795 229         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>17 680 195</b>  | <b>13 316 018</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>123 300 090</b> | <b>121 759 841</b> |

| Balansräkning                                | Not | 2023-08-31  | 2022-08-31  |
|--|-----|-------------|-------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |             |             |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |             |             |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |             |             |
| Medlemsinsatser                              |     | 3 286 000   | 3 286 000   |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 11 612 005  | 11 985 570  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 14 898 005  | 15 271 570  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |             |             |
| Balanserat resultat                          |     | 34 568 690  | 31 640 033  |
| Årets resultat                               |     | -196 153    | 2 555 092   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 34 372 537  | 34 195 125  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 49 270 542  | 49 466 695  |
| <br>   |     |             |             |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  | 16  |             |             |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 40 925 650  | 53 180 650  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | 40 925 650  | 53 180 650  |
| <br>   |     |             |             |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |             |             |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 16  | 27 012 500  | 15 547 500  |
| Leverantörsskulder                           |     | 857 226     | 899 252     |
| Skatteskulder                                |     | 43 019      | 25 169      |
| Övriga skulder                               | 17  | 216 107     | 215 524     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 4 975 046   | 2 425 051   |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | 33 103 898  | 19 112 496  |
| <br>   |     |             |             |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 123 300 090 | 121 759 841 |

| <b>Kassaflödesanalys</b>   | <b>2022-09-01<br/>-2023-08-31</b> | <b>2021-09-01<br/>-2022-08-31</b> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>  |                                   |                                   |
| Årets resultat   | -196 153                          | 2 555 092                         |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>   |                                   |                                   |
| Avskrivningar  | 2 881 162                         | 2 875 438                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>                        | 2 685 009                         | 5 430 530                         |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>   |                                   |                                   |
| Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar   | -137 007                          | -27 592                           |
| Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut) | 2 526 323                         | 148 379                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | 5 074 325                         | 5 551 317                         |
| <b>Investeringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Förvärv/försäljning av byggnader och mark  | 0                                 | -762 606                          |
| Förvärv/försäljning av inventarier   | -57 234                           | 0                                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | -57 234                           | -762 606                          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut  | -790 000                          | -790 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>   | -790 000                          | -790 000                          |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | 4 227 091                         | 3 998 711                         |
| Likvida medel vid årets början   | 12 755 791                        | 8 757 080                         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | 16 982 882                        | 12 755 791                        |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och bundna placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

## 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.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

|                  |     |
|------------------|-----|
| Stomme och grund | 120 |
| Stammar          | 50  |
| Fönster          | 40  |
| Tak              | 50  |
| Fasad            | 40  |
| Inre ytskikt     | 120 |
| Övrigt           | 120 |

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

#### 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 26 223 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 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 1 589 kronor per lägenhet.

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

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 959 tkr.

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 2****Nettoomsättning**

|                              | 2022-09-01<br><u>-2023-08-31</u> | 2021-09-01<br><u>-2022-08-31</u> |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder         | 20 346 032                       | 20 219 062                       |
| Hysesintäkter lokaler        | 95 618                           | 102 326                          |
| Hysesintäkter garage         | 823 920                          | 833 170                          |
| Hysesintäkter p-platser      | 205 500                          | 201 760                          |
| Hysesintäkter el p-platser   | 7 934                            | 3 268                            |
| Överlåtelseavgift            | 25 420                           | 27 658                           |
| Pantförskrivningsavgift      | 18 774                           | 21 588                           |
| Hyses- och arrendeavgift     | 167 580                          | 154 852                          |
| Övriga intäkter              | 141 978                          | 116 833                          |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>21 832 756</b>                | <b>21 680 517</b>                |

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

|                                     | 2022-09-01<br><u>-2023-08-31</u> | 2021-09-01<br><u>-2022-08-31</u> |
|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Återvunna hyres -och kundfordringar | 200                              | 251                              |
| Försäkringsersättning               | 86 269                           | 0                                |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>86 469</b>                    | <b>251</b>                       |

**Not 4 Driftskostnader**

|  | 2022-09-01<br><u>-2023-08-31</u> | 2021-09-01<br><u>-2022-08-31</u> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel                      | 1 940 597                        | 2 411 056                        |
| Serviceavtal                           | 527 227                          | 426 667                          |
| Entreprenadstäd                        | 413 139                          | 415 337                          |
| Besiktningkostnader*                   | 24 585                           | 115 938                          |
| Snörenhållning                         | 15 000                           | 8 120                            |
| Förbrukningsmaterial                   | 14 717                           | 10 622                           |
| Reparationer                           | 1 113 264                        | 1 511 243                        |
| Elavgifter                             | 1 232 487                        | 1 228 542                        |
| Uppvärmning                            | 4 398 068                        | 4 266 536                        |
| Vatten och avlopp                      | 1 110 913                        | 1 184 288                        |
| Sophämtning                            | 765 779                          | 686 455                          |
| Fastighetsförsäkringar                 | 259 061                          | 256 273                          |
| Kabel-TV, bredband m.m                 | 442 253                          | 442 767                          |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift       | 517 415                          | 499 565                          |
| Administrativ förvaltning enligt avtal | 259 336                          | 302 807                          |
| Vicevärdstjänster enl avtal            | 426 249                          | 412 992                          |
| Övriga externa tjänster, drift**       | 55 106                           | 262 403                          |
| Studie- och fritidsverksamhet          | 17 390                           | 13 759                           |
| Medlems- och föreningsavgifter         | 76 800                           | 76 800                           |
| <b>Summa driftkostnader</b>            | <b>13 609 386</b>                | <b>14 532 170</b>                |

\*2022 avser OVK

\*\* 2022 inkluderar radonmätning för 223 tkr

**Not 5      Periodiskt underhåll**

|                                       | <u>2022-09-01</u><br><u>-2023-08-31</u> | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> |
|---------------------------------------|---|---|
| Planerat underhåll fönster och dörrar | 4 099 272                               | 0                                       |
| Planerat underhåll mark               | 0                                       | 48 718                                  |
| Planerat underhåll garage             | -55 000                                 | 0                                       |
| Planerat underhåll ventilation        | 57 684                                  | 0                                       |
| Planerat underhåll värme              | 49 128                                  | 0                                       |
| Planerat underhåll vatten och avlopp  | 0                                       | 324 847                                 |
| <b>Summa underhållskostnader</b>      | <u>4 151 084</u>                        | <u>373 565</u>                          |

**Not 6      Övriga externa kostnader**

|   | <u>2022-09-01</u><br><u>-2023-08-31</u> | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> |
|---|---|---|
| Förbrukningsinventarier o dyl.            | 31 991                                  | 18 625                                  |
| Kontorsmaterial och liknande              | 2 997                                   | 0                                       |
| Telefon och porto                         | 35 495                                  | 24 454                                  |
| Konsultarvoden                            | 218 663                                 | 154 546                                 |
| Revisionsarvode extern revisor            | 23 750                                  | 23 125                                  |
| Förluster på hyres- och avgiftsfordringar | 0                                       | 8 199                                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>     | <u>312 896</u>                          | <u>228 949</u>                          |

**Not 7      Personalkostnader och arvoden**

|  | <u>2022-09-01</u><br><u>-2023-08-31</u> | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> |
|--|---|---|
| Styrelsearvoden                            | 204 690                                 | 228 000                                 |
| Arvoden föreningsrevisor                   | 7 200                                   | 7 150                                   |
| Arvode valberedning                        | 9 000                                   | 19 000                                  |
| Arbetsgivaravgifter och löneskatter        | 47 453                                  | 51 740                                  |
| <b>Summa personalkostnader och arvoden</b> | <u>268 343</u>                          | <u>305 890</u>                          |

Föreningen har ingen anställd personal.



**Not 8 Av- och nedskrivningar**

|                                      | <u>2022-09-01</u><br><u>-2023-08-31</u> | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> |
|--------------------------------------|---|---|
| Avskrivning byggnader                | 2 860 928                               | 2 860 928                               |
| Avskrivning maskiner och inventarier | 20 234                                  | 14 510                                  |
| <b>Summa av- och nedskrivningar</b>  | <b>2 881 162</b>                        | <b>2 875 438</b>                        |

**Not 9 Finansiella poster**

|   | <u>2022-09-01</u><br><u>-2023-08-31</u> | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl. | 65 002                                  | 9 435                                   |
| Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar  | 179                                     | 0                                       |
| Ränteintäkter från skattekonto              | 639                                     | 0                                       |
| Räntekostnader                              | -958 327                                | -819 099                                |
| <b>Summa finansiella poster</b>             | <b>-892 507</b>                         | <b>-809 664</b>                         |

**Upplysningar till balansräkningen****Not 10 Byggnader och mark**

|  | <u>2023-08-31</u>  | <u>2022-08-31</u>  |
|--|--------------------|--------------------|
| Byggnader, ingående anskaffningsvärde              | 175 619 385        | 174 856 779        |
| Årets anskaffning                                  | 0                  | 762 606            |
| Ingående avskrivning på byggnader                  | -68 585 541        | -65 724 613        |
| Årets avskrivningar, byggnader                     | -2 860 928         | -2 860 928         |
| <b>Bokförda värden byggnader</b>                   | <b>104 172 916</b> | <b>107 033 844</b> |
| Mark   | 1 293 397          | 1 293 397          |
| <b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b> | <b>105 466 313</b> | <b>108 327 241</b> |
| Taxeringsvärde byggnad                             | 296 099 000        | 296 099 000        |
| Taxeringsvärde mark                                | 166 123 000        | 166 123 000        |

**Not 11 Maskiner och inventarier**

|                                       | <u>2023-08-31</u> | <u>2022-08-31</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde            | 145 102           | 145 102           |
| Årets anskaffning                     | 57 234            | 0                 |
| Ingående avskrivningar på inventarier | -29 020           | -14 510           |
| Årets avskrivning på inventarier      | -20 234           | -14 510           |
| <b>Utgående redovisat värde</b>       | <b>153 082</b>    | <b>116 082</b>    |

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | <u>2023-08-31</u> | <u>2022-08-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Andel i HSB Uppsala                         | 500               | 500               |
| <b>Summa andra långfr. v.pappersinnehav</b> | <b>500</b>        | <b>500</b>        |

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | <u>2022-09-01</u><br><u>-2023-08-31</u> | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> |
|---|---|---|
| Kostnader för vatten och avlopp               | 95 773                                  | 100 347                                 |
| Sophämningskostnader                          | 75 199                                  | 69 766                                  |
| Försäkringspremier                            | 168 869                                 | 178 266                                 |
| Kabel-TV avgifter, bredband m.m.              | 34 800                                  | 34 748                                  |
| Förvaltningsavtal                             | 57 340                                  | 60 077                                  |
| Övrig förutbetald fastighetsförvaltning       | 107 025                                 | 0                                       |
| Upplupna ränteintäkter                        | 53 668                                  | 0                                       |
| Övrigt upplupet och förutbetalt               | 0                                       | 62 359                                  |
| <b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b> | <b>592 674</b>                          | <b>505 563</b>                          |

**Not 14 Övriga kortfristiga placeringar**

|  | <u>2022-09-01</u><br><u>-2023-08-31</u> | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> |
|--|---|---|
| HSB Uppsala, bunden placering                | 6 000 000                               | 0                                       |
| <b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b> | <b>6 000 000</b>                        | <b>0</b>                                |

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

|                               | Ränta  | Löptid     | Belopp    |
|-------------------------------|--------|------------|-----------|
| HSB Uppsala, bunden placering | 2,05 % | 2024-04-21 | 6 000 000 |

## Not 15 Övriga fordringar

|                                | 2022-09-01<br>-2023-08-31 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| I avräkning med HSB Uppsala    | 10 982 884                | 12 755 791                |
| Skattekonto                    | 51 749                    | 32 563                    |
| Övriga fordringar              | 0                         | 6 875                     |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>11 034 633</b>         | <b>12 795 229</b>         |

## Not 16 Skulder till kreditinstitut

|   | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut                            | 67 938 150        | 68 728 150        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                             | <b>67 938 150</b> | <b>68 728 150</b> |
| <b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>     |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar  |                   |                   |
| Uttaga pantbrev i fastighet                                   | 94 260 000        | 94 260 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b> | <b>94 260 000</b> | <b>94 260 000</b> |

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

| Långgivare  | Ränta % | Räntan är<br>bunden tom | Lånebelopp<br>2023-08-31 |
|---|---------|-------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek                                      | 1,03    | 2026-12-01              | 12 380 000               |
| Stadshypotek                                      | 1,00    | 2024-09-30              | 6 387 500                |
| Stadshypotek                                      | 1,36    | 2026-09-30              | 6 387 500                |
| Stadshypotek                                      | 1,06    | 2023-12-01              | 11 765 000               |
| Stadshypotek                                      | 4,40    | 2023-10-02              | 14 757 500               |
| Stadshypotek                                      | 1,06    | 2025-01-30              | 5 028 150                |
| Stadshypotek                                      | 1,03    | 2026-12-01              | 11 232 500               |
| <b>Summa</b>                                      |         |                         | <b>67 938 150</b>        |
| Avgår kortfristig del (nästa års amortering)      |         |                         | -790 000                 |
| Avgår lån för omförhandling kommande räkenskapsår |         |                         | -26 222 500              |
| <b>Totalt</b>                                     |         |                         | <b>40 925 650</b>        |

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 63 988 150

**Not 17 Övriga skulder**

|                             | <u>2022-09-01</u><br><u>-2023-08-31</u> | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Momsskuld                   | 29 114                                  | 53 907                                  |
| Fond för inre underhåll     | 107 775                                 | 110 082                                 |
| Arbetsgivaravgift           | 0                                       | 0                                       |
| Övriga kortfristiga skulder | 79 218                                  | 51 535                                  |
| <b>Summa övriga skulder</b> | <b>216 107</b>                          | <b>215 524</b>                          |

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | <u>2022-09-01</u><br><u>-2023-08-31</u> | <u>2021-09-01</u><br><u>-2022-08-31</u> |
|---|---|---|
| Reparationskostnader                          | 43 503                                  | 317 871                                 |
| Underhållsutgifter                            | 2 563 206                               | 0                                       |
| Kostnader för förvaltningsavtal               | 39 659                                  | 32 086                                  |
| Arvode revision                               | 23 500                                  | 23 500                                  |
| Övriga fastighetsförvaltningskostnader        | 36 634                                  | 0                                       |
| Elavgifter                                    | 76 024                                  | 87 653                                  |
| Uppvärmningskostnader                         | 176 601                                 | 166 936                                 |
| Sophämningskostnader                          | 18 136                                  | 14 949                                  |
| Förutbetalda hyror och avgifter               | 1 762 055                               | 1 702 578                               |
| Upplupna räntekostnader                       | 168 619                                 | 79 478                                  |
| Övrigt upplupet och förutbetalt               | 67 109                                  | 0                                       |
| <b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b> | <b>4 975 046</b>                        | <b>2 425 051</b>                        |

Uppsala enligt digital signatur

Annelie Kejroth  
Ordförande

Iréne Högström

Petra Åkerström

Ulf Lidström

Fitui Habtmikael

Lennart Ilke

Ellen Örneland

Tord Hedén

Anton Sharbin  
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur.

Gerhard Holmgren  
Föreningsrevisor

Lizette Söderdahl  
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 51 Bellman i Uppsala, org.nr. 717600-4690

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 51 Bellman i Uppsala för räkenskapsåret 2022/2023.

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 augusti 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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

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

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## De föreningsvalda revisorernas ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 51 Bellman i Uppsala för räkenskapsåret 2022/2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gerhard Holmgren  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf 51 Bellman i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNELIE KEJROTH**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 08:56:26



**TORD HEDÉN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 08:35:53



**ELLEN ÖRNELAND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 08:51:11



**IRENE HÖGSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 09:00:01



**ULF LIDSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 08:34:43



**FITUI HABTEMIKAEL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 16:38:27



**LENNART ILKE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 12:52:24



**PETRA ÅKERSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 08:27:33



**ANTON SHARBIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 12:00:01



**GERHARD HOLMGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-01-13 kl. 11:00:37



**LIZETTE SÖDERDAHL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-01-15 kl. 09:52:14



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf 51 Bellman i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**GERHARD HOLMGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-01-13 kl. 11:01:37



**LIZETTE SÖDERDAHL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-01-15 kl. 09:53:17

