

Årsredovisning 2023

för

HSB Brf 61 Annerstedt i Uppsala

Org.nr 716401-2317

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-10-06.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2007-12-03. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag och en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Flogsta 10:2, Uppsala kommun med gatuadress Flogstavägen 146-176 i Uppsala.

På fastigheten finns tolv flerbostadshus i två-fem våningar. Byggnaden har värdeår 1981.

Föreningen upplåter 96 lägenheter med bostadsrätt samt hyr ut två lokaler. Bostadsytan uppgår till 9 319 kvm och lokalytan till 70 kvm. Total yta 9 389 kvm. I området finns två tvättstugor. Dessutom finns bastu samt två gästrum och en samlingslokal. Inom området finns även fyra lekplatser.

Lägenheterna fördelas enligt nedan.

15 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
37 st	4 rum och kök
16 st	5 rum och kök
2 st	6 rum och kök
96 st	

116 p-platser, varav 48 med motorvärmare, finns på motsatta sidan av Flogstavägen, enligt servitut.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Söderberg & Partners AB.

I avtalet ingår styrelseförsäkring. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Styrelse för tiden 1 januari - 12 juni

Johan Lundin	Ledamot, ordförande	Ekonomi
Emil Ekberg	Ledamot, vice ordförande	El, försäkring mm
Ulf Brinnen	Ledamot	Ekonomi, arbetsledare vicevärd
Eva Danielsson	Ledamot, sekreterare	Administration
Nichlas Grotteblad	Ledamot, data	IT och hemsida
Halina Hohental	Ledamot	
Göran Johansson	Ledamot, HSB	
P-O Kronosjö	Suppleant, teknik	Låssystem och infartsbommar
Nivin Merza Malik	Suppleant	

Styrelse för tiden 12 juni - 31 december

Johan Lundin	Ledamot, ordförande	Ekonomi
Emil Ekberg	Ledamot, vice ordförande	El, försäkring mm
Ulf Brinnen	Ledamot	Ekonomi, arbetsledare vicevärd
Eva Danielsson	Ledamot, sekreterare	Administration
Nichlas Grotteblad	Ledamot, data	IT och hemsida
Halina Hohental	Ledamot	
Stina Eklöf	Ledamot, HSB	Avgått 2023-10-17
Karolina Lindgren	Ledamot, HSB	Fr.o.m. 2023-10-17
P-O Kronosjö	Suppleant, teknik	Låssystem och infartsbommar
Bertil Segerström	Suppleant	

Vid årsstämman 2023-06-12 omvaldes ledamöterna Emil Ekberg, Halina Hohental och Ulf Brinnen på två år. Suppleanten Bertil Segerström nyvaldes på två år.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Johan Lundin, Eva Danielsson, Niclas Grotteblad samt P-O Kronosjö.

Vicevärd Stefan Fridberg är ständigt adjungerad till styrelsemöten.

Attestanter av leverantörsfakturer: Johan Lundin, Emil Ekberg och Eva Danielsson.

Revisor

Sanna Lindqvist, revisor	Borev Revision AB
Jakob Johnson	Intern revisor
Egon Nilsson	Intern revisor, suppleant

Valberedning

Hernan Ravanal	Sammanställande
David Ekstedt	
Shima Momeni	

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Stämma och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2023.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Boservice i Uppland AB för fastighetsskötsel.
- Mediator AB för ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning.
- Telenor Sverige AB för TV och bredband.
- Vattenfall Eldistribution för elnät.
- Bodens energi för elhandel.
- Vattenfall för fjärrvärme.
- Uppsala Vatten för hushållsavfall med kompost och restavfall samt vattendistribution.
- Ragn Sells AB för källsortering av färgat/ofärgat glas, plast, metall, tidningar, kartong.
- Uppsala Lyftservice för hisservice.
- Länsförsäkringar för fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg och ohyresbekämpning.
- HSB Boservice i Uppland AB för underhållplan.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Verksamheten under 2023

Föreningen har anordnat två aktivitetsdagar, en på våren och en på hösten, då medlemmar utfört arbete på föreningens område, krattat, planterat osv. Samtidigt har föreningen bjudit på kaffe/te och dito bröd på eftermiddagen samt middag på kvällen. Detta bidrar såväl positivt till föreningens ekonomi samt till den goda grannsämjan.

Föreningens bägge gästrum har renoverats av föreningens medlemmar.

Brandvarnare har delats ut till medlemmarna.

Lekplatserna har fått nya sarger då de gamla behövde bytas ut. Därefter har lekplatserna besiktigats.

Stenplattorna utanför vicevärdsexpeditionen har lagts till rätta av medlemmar.

Stuprör och stuprännor har kompletterats och reparerats.

Radonmätning har gjorts – resultatet är utan anmärkning.

Avloppsrören är kontrollerade och spolade.

Vattenprover har tagits av Uppsala Vatten. Ingen anmärkning på vattnet har noterats.

Kontrollenheter av ventilationen har bytts ut i husen 156, 164 samt 168.

Offert på laddstolpar till elbilar har tagits in. Föreningen har ansökt om bidrag till dessa.

Ny bom har installerats vid vändplatsen utanför 176/146.

Styrelsen har under 2023 arbetat mycket med föreningens ekonomi. I samband med villkorsändring av två lån, amorterades totalt 4 miljoner kronor. Dessutom har en fondplacering avslutas, och en fastränteplacering på 2 miljoner har startats.

Föreningen har under året amorterat 4 600 000 kr (26,8%) av föreningens ingående skuld 2023.

Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader. Styrelsen bevakar kontinuerligt föreningens ekonomi. För att möta inflationen med ökade drifts- och räntekostnader som följd beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 4% den 2023-04-01. I samband med budgetarbetet för 2024 och aviserade höjningar avseende driftskostnader, från Uppsala vatten med 28% och Vattenfall avseende uppvärmningskostnader med 17%, beslutade styrelsen att höja årsavgiften med ytterligare 4% från den 2024-01-01.

Verksamheten under kommande år

Målning av samtliga fönster och fönsterbleck.

Arborist utför arbeten på trädbeståndet.

Reparation av tvättstugegolv samt installation av golvbrunn.

Målning av entréer till tvättstugorna.

Undercentral ska ses över och rustas upp.

Översyn och planering passersystem och bokningssystem av tvättstugor och gästrum.

Laddstolpar på parkeringen är under behandling.

Tidigare utfört underhåll

2018	Avverkning av träd
2018	Ombyggnation av rökluckor
2019	Spolning av stammar
2019	Rengöring av ventilationskanaler
2022	Byte låssystem

Avsättning till underhåll

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll till den yttre reparationsfonden skall göras årligen. Enligt stadgarna skall årligen avsättas ett belopp enligt upprättad underhållsplan.

Föreningen har en underhållsplan, vilken kommer uppdateras under år 2024. I samband med detta kommer nivån på avsättning till yttre reparationsfonden att ses över.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 4% den 1 april 2023.
Den 1 januari 2024 höjs årsavgiften med 4%.

Medlemsinformation

Under 2023 har 4 överlåtelser skett, föregående år 7.
Vid ingången av 2023 hade föreningen 144 medlemmar och 144 medlemmar vid utgången av 2023.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	650	624	624	624
Årsavgift (kr/kvm)	643			
Nettoomsättning (tkr)	6 154	5 970	5 969	5 921
Resultat efter finansiella poster (tkr)	425	561	1 232	1 004
Balansomslutning (tkr)	32 847	36 295	36 367	35 528
Soliditet	56%	50%	48%	46%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	1 348	1 841	1 906	1 967
Skuldsättning (kr/kvm)	1 338			
Sparande (kr/kvm)	184	*177	*226	
Energikostnad (kr/kvm)	189			
Årsavgifternas del av total intäkt	97%			
Räntekänslighet	2,09%	2,95%	3,05%	3,20%

Förklaringar till flerårsöversikten återfinns under not 1.

Förändring av eget kapital

	Insatser och uppl avg.	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 281 923	12 700 951	587 492	561 136
Disp. av 2022 års resultat		164 946	396 190	-561 136
Årets resultat				424 897
Belopp vid årets utgång	4 281 923	12 865 897	983 682	424 897

Förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	983 682
Årets resultat	424 897
	<u>1 408 579</u>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsätts	519 800
Från yttre fonden ianspråk tas	-674 748
i ny räkning överförs	<u>1 563 527</u>
	1 408 579

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning samt noter.

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31	Not	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	6 153 816	2	5 970 326
Övriga rörelseintäkter	22 870	3	59 863
SUMMA INTÄKTER	6 176 686		6 030 189
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	-4 205 534	4	-3 750 142
Övriga externa kostnader	-265 137	5	-380 397
Personalkostnader	-585 163	6	-517 328
Avskrivningar	-631 109	7,8	-673 386
Summa rörelsekostnader	-5 686 943		-5 321 253
RÖRELSERESULTAT	489 743		708 936
Finansiella poster			
Resultat försäljn. kortfr. placeringar	89 360		0
Ränteintäkter	7 682		58
Räntekostnader	-143 480		-147 858
Resultat efter finansiella poster	-46 438		-147 800
Statlig inkomstskatt	-18 408		0
ÅRETS RESULTAT	424 897		561 136

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	2023-12-31	Not	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	28 266 752	7	28 892 216
Inventarier	0	8	5 645
Summa materiella anl.tillgångar	28 266 752		28 897 861
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	0	9	700 000
Summa finansiella anl.tillgångar	0		700 000
Summa anläggningstillgångar	28 266 752		29 597 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	84 328	10	50 603
Förutb. kostnader / uppl. intäkter	288 059	11	234 153
Summa kortfristiga fordringar	372 387		284 756
Kassa och bank	4 207 839	12	6 412 413
Summa omsättningstillgångar	4 580 226		6 697 169
SUMMA TILLGÅNGAR	32 846 978		36 295 030

BALANSRÄKNING, FORTS

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-12-31	Not	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser	4 281 923		4 281 923
Yttre reparationsfond	12 865 897		12 700 951
Summa bundet eget kapital	17 147 820		16 982 874
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	983 682		587 492
Årets resultat	424 897		561 136
Summa fritt eget kapital	1 408 579		1 148 628
SUMMA EGET KAPITAL	18 556 399		18 131 502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	0	13	11 205 719
Summa långfristiga skulder	0		11 205 719
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	12 558 654	13	5 952 935
Medlemmarnas reparationsfond	53 833		53 833
Leverantörsskulder	710 832		390 348
Egna skatteskulder	37 119		14 571
Övriga kortfristiga skulder	13 792	14	12 160
Uppl. kostnader / förutbet. intäkter	916 349	15	533 962
Summa kortfristiga skulder	14 290 579		6 957 809
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	32 846 978		36 295 030

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	424 897	561 136
Avskrivningar	631 109	673 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 056 006	1 234 522
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-87 632	-2 698
Förändring av kortfristiga skulder	727 052	-32 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 695 426	1 199 094
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-4 600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 600 000	-600 000
Årets kassaflöde	-2 904 574	599 094
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	7 112 413	6 513 319
Likvida medel vid årets slut	4 207 839	7 112 413

Föreningens fonddepå klassas som likvida medel.

NOTER

NOT NR 1

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag och fr.o.m. detta år kompletterande kompletterande upplysningar BFNAR 2023:1.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

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

Tillämpad avskrivning:

Byggnad 1,67%

Maskiner och inventarier: 10-20% (färdigavskrivna per 2023-12-31)

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift per 31.12 (kr/kvm): Årsavgift per 31.12 genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked.

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked. Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen. *År 2021 och 2022 är sparandet beräknat på boyta.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked. Medlemmarnas kostnader för egen elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.

En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 2,09 % av årsavgiften.

NOT NR 2

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 996 626	5 821 936
Hysesintäkter, förråd/kontor	30 990	25 890
Hysesintäkter, p-platser	126 200	122 500
Övriga intäkter	0	0
SUMMA	6 153 816	5 970 326

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband/TV.

NOT NR 3

Övriga intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Gemensamhetslokal och gästrum	21 450	23 400
Påminnelseavgift	420	420
Övriga intäkter	1 000	29 670
Försäkringsersättning	0	6 373
SUMMA	22 870	59 863

Övriga intäkter avser bl.a. extern uthyrning av gemensamhetslokal/övernattningsrum.

År 2022 ingår även återbetalning sv konsolideringsmedel från Fora samt återbäring från försäkringsbolag.

NOT NR 4

Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel enligt avtal	243 464	233 618
Fastighetsskötsel, övr	84 587	41 617
Obligatoriska besiktningar	95 270	265 910
Hiss	140 536	79 912
Reparationer	358 429	282 893
Serviceavtal	41 097	0
Underhåll	674 748	415 326
El	290 215	293 397
Värme	1 163 875	1 061 677
Vatten/avlopp	317 025	331 487
Sophämtning	225 997	205 585
Kabel TV, bredband	239 760	230 400
Försäkring	172 817	160 286
Fastighetsavgift/-skatt	157 714	148 034
SUMMA	4 205 534	3 750 142

NOT NR 5

Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier	3 174	8 969
Telefon	1 788	3 843
Revisionsarvode, extern	19 913	16 613
Arvode ekonomisk förvaltning	110 840	105 560
Övriga förvaltningskostnader	100 322	177 062
Serviceavgift branschorganisation	29 100	29 100
Advokatkostnader	0	39 250
SUMMA	265 137	380 397

NOT NR 6

Personalkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	126 100	119 914
Arvode till revisor	7 246	7 388
Löner, arbetare	136 460	92 580
Vicevårdsarvode	192 000	194 800
Sociala avgifter	123 300	102 286
Övriga personalkostnader	57	360
SUMMA	585 163	517 328

NOT NR 7

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	40 827 072	40 827 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 827 072	40 827 072
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 934 856	-11 309 392
Årets avskrivningar	-625 464	-625 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 560 320	-11 934 856
Utgående redovisat värde	28 266 752	28 892 216
Varav byggnader	25 186 752	25 812 216
Varav mark	3 080 000	3 080 000

Fastighetsskatt

Byggnaden har åsatts värdeår 1981 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2022 uppgick till 1.519 kr/lgh och för 2023 till 1.589 kr/lgh).

	2023	2022
Taxeringsvärde Flogsta 10:2	149 369 000	149 369 000
Byggnadsvärde	98 221 000	98 221 000
Markvärde	51 148 000	51 148 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	149 369 000	149 369 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	149 000 000	149 000 000
Lokaler	369 000	369 000

NOT NR 8

Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	502 497	502 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	502 497	502 497
Ingående ackumulerade avskrivningar	-496 852	-448 930
Årets avskrivningar	-5 645	-47 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-502 497	-496 852
Utgående redovisat värde	0	5 645

NOT NR 9

Långfr. värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	0	700 000
SUMMA	0	700 000

NOT NR 10

Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran avgifter och hyror	48 769	0
Skattekonto	24 407	38 553
Övriga kortfr fordringar	11 152	12 050
SUMMA	84 328	50 603

Avgifter/hyror för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som en fordran.

Förutbet. kostn./uppl. intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	190 102	172 817
Uppl. ränteintäkt	6 933	0
Bredband/TV	49 500	47 940
Hiss	11 078	0
Ekonomisk förvaltning	30 446	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	13 396
SUMMA	288 059	234 153

NOT NR 12

Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea, transaktionskonto	2 207 839	4 412 413
Nordea, plusgirokonto	0	2 000 000
Nordea, placeringskonto (	2 000 000	0
SUMMA ÖVRIGA KORTFR: SKULDER	4 207 839	6 412 413

NOT NR 13

Skulder kreditinstitut

	Villkorsändr.	Ränta	Skuld
Nordea	2024.01.17	0,70%	4 650 000
SBAB	2024.01.16	4,87%	1 352 935
SEB	2024.12.28	0,96%	6 555 719

SUMMA FASTIGHETSLÅN **12 558 654**

Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår -12 558 654

SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER **12 558 654**

SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER **0**

Beräknad årlig amortering från år 2024 375 000

Beräknad låneskuld 2028.12.31 10 683 654

Lånen i Nordea och SBAB har per 2024-01-17 slagits samman till ett lån i SBAB, med bunden ränta om 3,75% t.o.m. 2026-01-19.

NOT NR 14

Övriga kortfr. skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Källskatt och sociala avgifter	13 312	11 680
Övriga kortfristiga skulder	480	480
SUMMA ÖVRIGA KORTFR: SKULDER	13 792	12 160

NOT NR 15

Uppl. kostn./förutb. intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	7 318	7 378
Förskottsbetalda hyror och avgifter	555 702	515 015
Ber uppl löner och sociala avgifter	5 204	4 074
Övriga upplupna kostnader	348 125	7 495
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	916 349	533 962

NOT NR 16

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	33 411 000	33 411 000

NOT NR 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer enligt bilaga

Johan Lundin
Ordförande

Emil Ekberg
Vice ordförande

Eva Danielsson
Sekreterare

Nichlas Grotteblad
Ordinarie ledamot

Ulf Brinnen
Ordinarie ledamot

Halina Hohental
Ordinarie ledamot

Karolina Lindgren
Ordinarie ledamot

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Sanna Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Jacob Johnson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 13:50

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 20.05.2024 14:11

DOCUMENT ID:

ry5IR3070

ENVELOPE ID:

HkxYeRnu7R-ry5IR3070

DOCUMENT NAME:

HSB Brf 62 Annerstedt ÅR 2023.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN EMANUEL LUNDIN johan.emanuel.lundin@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 14:21 20.05.2024 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/18) IP: 92.34.147.55
2. Ulf Stig Axel Brinnen uffe.brinnen@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 14:27 20.05.2024 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/05/02) IP: 92.34.147.126
3. Eva Birgitta Danielsson eva.b.dson@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 15:12 20.05.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/28) IP: 95.193.7.80
4. Emil Jesper Ekberg ekberg.e@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 15:42 20.05.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/11) IP: 151.236.201.254
5. NICHLAS GROTTBLAD grotteblad@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 08:48 20.05.2024 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/16) IP: 92.34.137.32
6. Halina Hohenthal h.hohenthal@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 08:50 21.05.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/25) IP: 92.34.134.235
7. Tide Karolina Louvisa Lindgren karolina.lindgren@hsb.se	Signed Authenticated	21.05.2024 11:06 21.05.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/11/07) IP: 194.103.224.14
8. Axel Jacob Vigen Johnson axeljacobjohnson@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 12:33 21.05.2024 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/08/27) IP: 85.224.21.220
9. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	21.05.2024 13:50 21.05.2024 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Bostadsrättsförening 61 Annerstedt i Uppsala, org.nr 716401-2317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Bostadsrättsförening 61 Annerstedt i Uppsala för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 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 revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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, förfälskning, 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Hsb Bostadsrättsförening 61 Annerstedt i Uppsala för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisorssed 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Övrig upplysning

Under 2023 har mötesarvoden för 2022 tagits ut till en totalkostnad om 50 025 kr. Dessa finns inte beslutade av stämman enligt något stämmoprotokoll. Stämman har att ta ställning till om dessa arvoden är i linje med medlemmarnas beslut vid stämman, alternativt om dessa arvoden kan godkännas i efterhand.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Sanna Lindqvist
Extern revisor

Jacob Johnson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 14:03

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 21.05.2024 13:54

DOCUMENT ID:

SJlctoZ5mC

ENVELOPE ID:

HydKsW57R-SJlctoZ5mC

DOCUMENT NAME:

RB HSB brf 61 Annerstedt i Uppsala 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Axel Jacob Vigen Johnson	 Signed	21.05.2024 13:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/08/27)
axeljacobjohnson@gmail.com	Authenticated	21.05.2024 13:56	Low	IP: 85.224.21.220
Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	21.05.2024 14:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17)
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	21.05.2024 14:02	Low	IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed