

ÅRSREDOVISNING

2023-2024

HSB Bostadsrättsförening
40 Tiunda i Uppsala



Här kommer föreningens årsredovisning.

En årsredovisning är en sammanställning över bostadsrättsföreningens ekonomi vid en viss tidpunkt och under ett visst tidsintervall. Årsredovisningen omfattar normalt sett en tolv månaders period. Syftet med årsredovisningen är att den ska ge en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat. Viktigt är att ni tar er tid och läser igenom den. Spara den gärna.

Att bo i en bostadsrätt

Bostadsrätt är en form av boende där bostadsrättsföreningen äger fastigheten medan bostadsrättsinnehavaren är medlem i bostadsrättsföreningen och har nyttjanderätt till sin bostad.

Det finns stora möjligheter att själv påverka sitt boende genom att aktivt delta i styrelsens arbete samt genom möjligheten att förändra i sin bostad.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen där styrelsen redogör det gångna året samt eventuella planer för nästkommande år. Förvaltningsberättelsen ska öka förståelsen för årsredovisningens övriga delar.

Resultaträkning

En resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader som uppstått under föreningens räkenskapsår.

Resultaträkningen är uppställd i två kolumner där den ena visar årets intäkter och kostnader och den andra kolumnen visar jämförelseåret, d.v.s. föregående års intäkter och kostnader.

Balansräkning

I balansräkningen redovisas föreningens samtliga tillgångar och skulder. En balansräkning består av tre delar. En tillgångsdel som visar föreningens samtliga tillgångar, en eget kapital del, som visar föreningens nettotillgångar, eller skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder, samt en skulddel som redovisar föreningens samlade skulder. Samtliga belopp som redovisas i balansräkningen är saldot per den sista dagen i föreningens räkenskapsår, d.v.s. balansräkningen visar en ögonblicksbild vid ett visst datum, till skillnad från resultaträkningen.

Noter

Noter är upplysningar och specifikationer över olika poster i balans- och resultaträkningen. Här framgår även vilka redovisnings- och värderingsprinciper föreningen tillämpar.

Kontakt

Vid frågor om ditt boende eller bostadsrättsförening kontakta styrelsen eller HSB Boservice i Uppland AB.

**Härmed kallas medlemmarna i HSB Brf 40 Tiunda i Uppsala till ordinarie
föreningsstämma måndag den 17 februari 2025 kl 18.30
Lokal: Odd Fellow-lokalen, Börjegatan 44 (hörnet Norrlandsgatan-Börjegatan)**

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av Stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andraekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB -ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er/ och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - 1) Motion ang utökade torkmöjligheter, torktumlare
 - 2) Motion ang belyst väderskydd för cyklar vid T43
 - 3) Motion ang säker cykelförvaring för hus 43
 - 4) Motion ang häck längs med Tiundagatan
 - 5) Motion belysning på baksidan av hus 43
 - 6) Motion ang tidigare hyreslägenheten i bottenvåning hus 43.
25. Föreningsstämmans avslutande

Väl mött önskar styrelsen!

I år erbjuder vi er möjligheten att hämta er årsredovisning inkl. bilagor elektroniskt till stämman. För att erhålla en fullständig årsredovisning loggar du in Mitt HSB med e-legitimation

Ni hittar föreningens årsredovisning i Mitt HSB enligt nedan:

- 1) Gå till www.hsb.se/upsala
- 2) Klicka på "Logga in" uppe i högra hörnet.
- 3) Klicka på "Mina dokument".
- 4) Under dokument hittar ni er årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 40 Tiunda i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4765 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luthagen 19:1	1959-01-01	1959
Luthagen 34:1	1959-01-01	1960

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
138	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 452
2	lägenheter (hyresrätt)	48
5	lokaler (hyresrätt)	186
14	varmgarage	168
66	kallgarage	792
3	p-platser	0
Totalt 228 objekt		11 646

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 50 st 2 rok, 40 st 3 rok, 32 st 4 rok, 16 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anita Olsson	Ordförande	2022-03-03
Mikael Galvér	Ledamot	2024-01-31
Fredrik Wijkmark	Ledamot	2023-02-16
Ulf Hävermark	Ledamot	2023-02-16
Joel Cronander	Ledamot	2023-02-16
Charlotte Anna Viktorsson	Ledamot	2024-01-31
Lena Karlsson	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2019-02-21
Stefan Andersson	Suppleant	2024-01-31
Anders Eriksson	Suppleant	2022-03-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Joel Cronander, Fredrik Wijkmark, Ulf Hävermark samt Stefan Andersson.

Samtliga har under året bidragit på förtjänstfullt sätt.

HSB-ledamot har under året varit Lena Karlsson. Vi vill uttrycka vår tacksamhet över Lenas insatser och hoppas på fortsatt samarbete.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anita Olsson, Mikael Galvér och Charlotte Anna Viktorsson. Förvaltare Chariton Armatidis har varit extern firmatecknare.

Revisorer har varit: Henrik Andersson med Jonas Petersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lisa Maria Salmonsson (sammankallande), Jim Peter Elfström samt Elina Nilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-29. På stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 951 404 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 4 632 393 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 10.

Hösten -23, kvartal fyra höjdes medlemsavgifter med 18% samt vid årsskiftet lokalhyror med 20% beroende framför allt på kraftiga höjningarna av räntor på lånen liksom prisökningar på varor och tjänster särskilt vad gäller värme och el, men också sådant som transporter exv för sophämtning.

Inför projekten med solel på höghusen, hissar och en tänkt renovering av hyreslägenheten togs det upp lån på sammantaget

ca 5 miljoner.

En större andel av lånen jämfört med idag låg då med 90-dagars bindning. Ungefär en tredjedel har hittills kunnat bindas på 2, 3 och 4 år.

Vi har också under hösten -24 och efter extrastämman löst in två lån på sammantaget nära en miljon kronor.

Under året har vi omförhandlat såväl avtal för ekonomiförvaltning som förvaltaravtalet.

I och med detta har vi kunnat få deltagande av vår förvaltare vid flertalet kvällsmöten mot att garageköns framåt ska hanteras via HSB:s digitala garagekösystem. Det finns andra fördelar med ett digitalt kösystem då vi får en ökad transparens och förhoppningsvis en större möjlighet att man kan behålla sin köplats samtidigt kunna bevaka för den enskilde medlemmen de mest attraktiva lägena/alternativen.

Underhåll

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 603 998 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 385 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 460 493 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under flera av de senaste åren har vi i föreningen haft stora renoveringsprojekt. Flera av dessa har byggt på att vi fått bidrag som finansierat en hel del av kostnaderna. Under hösten -23 genomfördes den sista delen av ett projekt med 50% finansiering av insatserna med ett **EU-bidrag för energisparande åtgärder**. Kravet var minst 20% energibesparing med återvinning av frånluftsvärme, solceller på höghustaken och renovering av hissarna mot 50% av kostnaden i bidrag.

Under hösten -23 installerades **nya hissar** på Tiundagatan 43 och 45 enligt Uppsala Kommuns definition. Dessutom **solceller på höghustaken**.

Senare under hösten -23 installerades **25 laddstolpar för elbilsladdning** i tre av föreningens garagelängor. Detta med 50% finansiering från Naturvårdsverket via bidrag för installationskostnaderna.

Kylan vintertid i höghusen har under många år varit ett besvär. Våren 2024 genomfördes injustering av värmesystemet för Tiundagatan 43. Under hösten 2024 fortsätter detta arbete på Tiundagatan 45.

Stamspolning har genomförts i hela fastigheten. Denna slutfördes i slutet av augusti 2024.

Hyreslägenheten i 43:an. Under sommaren 2023 påbörjades arbete med att hantera en lokal på Tiundagatan 43 (ursprungligen vicevärdsexpedition). Anledningen var för det första att man upptäckt att bygglov saknades för lägenheten som under åren efter stamrenoveringen hyrts ut till student eller barn/barnbarn till medlem i föreningen. Lägenheten hade också så höga radonvärden att den inte kan utnyttjas för stadigvarande vistelse utan en radonsanering.

Vi har i detta haft ovärderlig hjälp av de konsulter från PE och nu inom Hifab som hjälpt föreningen igenom de senaste tio årens olika större projekt. Detta inte minst genom goda förhandlingar gentemot Byggnadsnämnden för diverse åtgärder som egentligen krävt myndighetsbeslut.

Utemöblerna vid låghusen har genom flera år lagats och målats av en dedikerad medlem i föreningen till materialkostnaden.

Årlig besiktning genomfördes i samband med genomgång av underhållsplanen i mars- 24.

Leverantörslista (i bokstavsordning)

Byggbeslag Lås och Säkerhet, FSAB Fastighets-och Saneringstjänst AB, HSB Uppsala, HSB Boservice i Uppland AB, Lundqvists EI, RenJämt i Uppsala AB, Skellefteå Kraft AB, Upplands Hiss AB, Uppsala Vatten & Avfall AB, Vattenfall AB

Övrigt

Hemsidan har under året uppdaterats på flera områden. Tanken är att man snabbt ska kunna få svar på vanliga frågor den vägen. Också att olika aviseringar den vägen ska kunna nå särskilt de yngre medlemmar där det är självklart att söka information via nätet. Se både ny information och en hel del nytt bildmaterial på: <https://www.hsb.se/uppsala/brf/tiunda40/>

Föreningsmöten Föreningens medlemmar har bjudits in att delta vid städdagar höst och vår liksom till adventsfika. Under hösten 2023 hölls också ett välbesökt ekonomimöte.

Gymmet Studie-och fritidsledare har framför allt stått för ordentlig upprustning av gymmet med ny utrustning, bekvämt gymgolv och bokningsmöjlighet.

Medlemmarna har också våren 2024 bjudits in till en särskild informationsträff i gymmet med en utbildad PT från grannföreningen 45 Barken.

Grillplatser En av föreningens grillplatser vid lekplatsen och upp emot banvallen har under sommaren utrustats med en ny grill. Vid samtliga grillplatser har också de fasta sittmöblerna fått en upprustning.

"Trädgårdsgruppen", dvs portansvariga vid Tiundagatan 43 och 45 liksom vid några portar vid låghusen har ägnat en del energi åt att förse oss med blommande entréer. Det finns utrymme för mer sådant engagemang och vissa planer för både höghusens och låghusens gårdar.

Under året har också kommit upp flaggstänger med vimplar både mellan Tiundagatan 43 och 45 och på låghusgården.

För närvarande finns någon ledig P-plats på mark till förmånligt pris.

Det förtjänar också att nämnas att vi haft stor närvaro vid våra styrelsemöten liksom vid möten kring de olika entreprenaderna, vid förhandlingar och olika genomgångar. Stort tack till alla styrelsemedlemmar för detta.

De senaste 10 åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Installation av solceller, laddstolpar och nya hissar.
2022	Tak/Fasadrenovering samt förberedelse för IMD, solel och frånluftsåtervinning samt balkongrenovering.
2021	Omfattande brandsäkerhetsarbete efter besiktning från Uppsala Kommuns Brandförsvär.
2020	Enpunktsmätning av el.
2019	OVK utförd och godkänd.
2018	Upprustning av hissar. Ommålning av trapphusen på Tiundagatan.
2016	Ny utrustning i gymmet, postboxar i entréplan.
2015	Byte porttelefoner. OVK utförd och godkänd.
2014	EI- och stamrenovering.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 194. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 192.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	95	182	144	130	177
Skuldsättning, kr/kvm	4 771	4 425	4 542	3 342	3 404
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 316	4 931	5 061	3 724	3 793
Räntekänslighet, %	6	7	7	6	6
Energikostnad, kr/kvm	222	181	185	187	179
Årsavgifter, kr/kvm	855	707	679	673	673
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	92	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	841	694	661	651	646
Nettoomsättning, tkr	9 799	8 087	7 704	7 586	7 525
Resultat efter finansiella poster, tkr	-951	519	311	-244	920
Soliditet, %	14	17	15	19	19

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter. Från räkenskapsåret 2023-2024 beräknas nyckeltalet Sparande enligt en ny definition och nyckeltalet Sparande är därför inte jämförbart med tidigare år.
- Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Skuldsättning: bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 638 783 kr.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	358 900	0	0	358 900
Underhållsfond, kr	4 804 430	0	-200 432	4 603 998
S:a bundet eget kapital, kr	5 163 330	0	-200 432	4 962 898
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 864 183	519 181	200 432	5 583 797
Årets resultat, kr	519 181	-519 181	-951 404	-951 404
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 383 364	0	-750 972	4 632 393
S:a eget kapital, kr	10 546 694	0	-951 404	9 595 291

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 364 000 kr samt ianspråktagande skett med 564 432 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 583 797
Årets resultat, kr	-951 404
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 632 393

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-385 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	460 493
Balanseras i ny räkning, kr	4 707 886

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 798 837	8 086 642
Övriga rörelseintäkter	Not 3	192 536	888 570
Summa Rörelseintäkter		9 991 373	8 975 212
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 460 438	-5 627 522
Övriga externa kostnader	Not 5	-380 859	-192 061
Personalkostnader	Not 6	-241 681	-236 494
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 590 187	-1 037 890
Summa Rörelsekostnader		-8 673 165	-7 093 968
Rörelseresultat		1 318 208	1 881 244
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 075	1 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 276 687	-1 363 913
Summa Finansiella poster		-2 269 612	-1 362 063
Resultat efter finansiella poster		-951 404	519 181
Resultat före skatt		-951 404	519 181
Årets resultat		-951 404	519 181

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	62 860 052	41 643 302
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	236 520	110 340
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	60 938	20 325 952
Summa Materiella anläggningstillgångar		63 157 510	62 079 594
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		63 158 010	62 080 094

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 277	15 870
Aktuell skattefordran	Not 14	106 191	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	3 287 906	1 347 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	261 099	207 696
Summa Kortfristiga fordringar		3 660 473	1 570 675
Summa Omsättningstillgångar		3 660 473	1 570 675
Summa Tillgångar		66 818 484	63 650 769



BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	358 900	358 900
Fond för yttre underhåll	4 603 998	4 804 430
Summa Bundet eget kapital	4 962 898	5 163 330

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 583 797	4 864 183
Årets resultat	-951 404	519 181
Summa Fritt eget kapital	4 632 393	5 383 365

Summa Eget kapital	9 595 291	10 546 695
--------------------	-----------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	27 245 555	12 899 518
Summa Långfristiga skulder		27 245 555	12 899 518

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		28 317 858	38 639 646
Leverantörsskulder		247 293	311 749
Skatteskulder		0	-10 166
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	138 882	127 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 273 604	1 136 015
Summa Kortfristiga skulder		29 977 637	40 204 556

Summa Skulder		57 223 192	53 104 074
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		66 818 484	63 650 769
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 318 208	1 881 244
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 590 187	1 037 890
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 590 187	1 037 890
Erhållen ränta	5 675	5 882
Erlagd ränta	-2 255 571	-1 309 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	658 499	1 615 476
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-153 314	-9 164
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	73 753	-1 066 560
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-79 561	-1 075 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten	578 938	539 752
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 668 103	-3 797 073
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 668 103	-3 797 073
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	4 024 249	-1 361 027
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 024 249	-1 361 027
Årets kassaflöde	1 935 084	-4 618 349
Likvida medel vid årets början	1 300 651	5 977 404
Likvida medel vid årets slut	3 235 735	1 300 651

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-10 år.

Mark skrivs inte av.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	8 432 729	7 101 864
	Avgift IMD el	502 332	283 833
	Hyror bostäder	66 000	99 300
	Hyror lokaler	160 713	151 514
	Hyror garage och parkeringsplatser	500 200	390 800
	Förbrukning el p-platser	3 821	0
	Hyror övrigt	38 639	35 759
	Övriga primära intäkter	113 229	69 965
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 817 664	8 133 035
	Hyresbortfall	-18 827	-46 393
	<i>Summa</i>	-18 827	-46 393
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 798 837	8 086 642

*I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna statliga bidrag	192 536	888 570
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	192 536	888 570

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-856 461	-855 288
	Snö och halk-bekämpning	-8 125	0
	Reparationer	-1 087 083	-575 722
	Planerat underhåll	-460 493	-564 432
	Försäkringsskador	0	-3 000
	EI*	-925 968	-524 511
	Uppvärmning	-1 260 085	-1 230 202
	Vatten	-393 586	-350 831
	Sophämtning	-316 367	-400 189
	Fastighetsförsäkring	-142 310	-122 038
	Kabel-TV och bredband	-330 552	-327 808
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-234 012	-234 012
	Förvaltningsavtalskostnader	-445 397	-439 489
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 460 438	-5 627 522

*2023/2024: 286 tkr hör till 2022/2023. En sent inkommen faktura kom inte med i förra bokslutet.

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-44 425	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-81 053	-34 038
	Administrationskostnader	-78 168	-55 936
	Extern revision	-18 000	-20 000
	Konsultkostnader	-40 375	-21 156
	Medlemsavgifter	-41 700	-41 700
	Föreningsverksamhet	-25 852	-7 026
	Övriga förvaltningskostnader	-51 286	-12 206
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-380 859	-192 061
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-171 900	-121 800
	Arvode föreningsrevisor	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-6 000	-58 500
	Sociala avgifter	-57 781	-50 194
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-241 681	-236 494
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 522 322	-989 429
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-67 865	-48 461
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 590 187	-1 037 890
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 075	1 850
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	7 075	1 850
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 209 101	-1 363 271
	Övriga räntekostnader	-67 586	-642
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 276 687	-1 363 913

Not 10	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	54 602 734	54 602 734
	Ingående anskaffningsvärde mark	647 800	647 800
	Årets investeringar	22 739 072	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	77 989 606	55 250 534
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 607 232	-12 617 803
	Årets avskrivningar	-1 522 322	-989 429
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 129 554	-13 607 232
	<i>Utgående redovisat värde</i>	62 860 052	41 643 302
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	116 000 000	116 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 014 000	1 014 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	115 000 000	115 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	459 000	459 000
	<i>Summa</i>	232 473 000	232 473 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	56 540 000	56 540 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	56 540 000	56 540 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	255 099	198 278
	Årets investeringar	194 045	56 821
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	449 144	255 099
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-144 759	-96 298
	Årets avskrivningar	-67 865	-48 461
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-212 624	-144 759
	<i>Utgående redovisat värde</i>	236 520	110 340
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	20 325 952	16 585 699
	Årets investeringar	2 474 058	3 740 253
	Omklassificering till byggnad	-22 739 072	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	60 938	20 325 952

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Aktuell skattefordran	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Momsfordran	106 191	0
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	106 191	0
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 235 735	1 300 651
	Skattekonto	52 171	46 458
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 287 906	1 347 109
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	47 505	47 299
	Upplupna ränteintäkter	1 400	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	212 194	160 397
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	261 099	207 696

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-08-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	4,23%	2024-11-04	9 536 100	151 400
Stadshypotek	4,23%	2024-11-04	645 545	10 300
Stadshypotek	3,68%	2026-03-30	2 579 550	60 600
Stadshypotek	2,77%	2028-09-01	7 066 600	104 600
Stadshypotek	2,81%	2027-09-01	8 109 100	121 200
Stadshypotek	2,89%	2026-09-01	5 076 055	80 600
Stadshypotek	4,35%	2024-09-30	3 258 925	51 600
Stadshypotek	3,7%	2026-03-30	4 124 125	62 500
Stadshypotek	3,7%	2026-03-30	782 125	62 500
Stadshypotek	4,23%	2024-11-04	314 142	23 300
Stadshypotek	3,79%	2024-12-01	5 280 345	82 800
Stadshypotek	4,33%	2024-10-30	1 112 300	16 500
Stadshypotek	3,5%	2025-06-30	7 678 501	121 400
			55 563 413	949 300

Långfristig del	27 245 555
Nästa års amortering av långfristig skuld	492 000
Lån som ska konverteras inom ett år	27 825 858
Kortfristig del	28 317 858
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	949 300
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 797 200
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,51%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

2024-08-31

2023-08-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	9 900	3 300
Momsskuld	614	0
Inre fond	108 825	108 825
Övriga kortfristiga skulder	19 544	15 187
<i>Summa Övriga skulder</i>	138 882	127 312

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-08-31

2023-08-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	761 427	642 214
Upplupna räntekostnader	172 610	151 494
Övriga upplupna kostnader	339 567	342 307
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 273 604	1 136 015

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Anita Olsson
Mikael Galvér
Fredrik Wijkmark
Joel Cronander
Charlotte Anna Viktorsson
Lena Karlsson
Ulf Hävermark

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Henrik Andersson
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 40 i Tiunda i Uppsala, org.nr. 717600-4765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 40 Tiunda i Uppsala för räkenskapsåret 2023/2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 40 Tiunda i Uppsala för räkenskapsåret 2023/2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 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 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

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Henrik Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf 40 Tiunda i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANITA OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-01-24 kl. 07:58:07



CHARLOTTE ANNA VIKTORSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-25 kl. 07:00:13



LENA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-24 kl. 08:22:39



MIKAEL GALVÉR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-24 kl. 16:58:31



FREDRIK WIJCKMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-24 kl. 21:16:11



JOEL CRONANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-24 kl. 08:09:59



ULF HÄVERMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-24 kl. 20:24:09



HENRIK ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-25 kl. 11:23:04



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-27 kl. 09:23:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf 40 Tiunda i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-25 kl. 11:20:52



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-27 kl. 09:25:28



HSB – där möjligheterna bor