



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf 75 Gredelby i Knivsta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	12
Upplysningar till balansräkningen	15

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 75 Gredelby i Knivsta (716401-3406) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1984. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Gredelby 7:56 som byggdes år 1985 i vilka man upplåter lägenheter. 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 11 september 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 april 2022. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Arne Malmén	ordförande (avgått)
Ola Forsgren	vice ordförande
Niklas Blomberg	sekreterare
Benita Lindberg	ledamot
Marcus Pettersson	ledamot
Marie Schleimann-Jensen	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Benita Lindberg, Marcus Pettersson och Marie Schleimann-Jensen. Ordförande Arne Malmén avgick vid årsskiftet 22/23.

Firmatecknare är Niklas Blomberg, Ola Forsgren och Marie Schleimann-Jensen, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Knivsta.

Revisorer har under året varit Fredrik Wannmyr, vald av föreningen och Lizette Söderdahl från BoRevision i Sverige AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår Fredrik Wannmyr, sammankallande

Allmän administration har hanterats av styrelsen. Föreningen har inte haft en studie- fritidsledare under året. Föreningen bjöd medlemmarna på Lucia kaffe.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Svanängs Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Vattenfall AB	Elnät och fjärrvärme
Telge Energi AB	Elhandel
Roslagsvatten AB	Vatten
Knivsta Kommun	Sophämtning
RagnSells	Hyra kärl
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Tele2 AB	Kabel-tv
HSB Boservice i Uppland AB	Ekonomisk förvaltare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 32 631 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 712 687 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 212 115 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 927 041 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 315 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 212 115 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Avgifter höjs med 5 % från de 1/4 -2023. Ingen höjning gjordes under 2022.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 624 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 53 (51).

Under året har 4 (4) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Knivsta Gredelby 7:56 har ett taxeringsvärde uppgående till 40 344 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 715 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1985.

Större arbeten som har skett:

- 2009-2013 byte vägghpaneler
- 2011 helt nytt tak på ett småhus
- 2014 renovering föreningslokal
- 2015 byte fläktar i samtliga lägenheter
- 2016 renovering kök i föreningslokal
- 2016 renovering av trappor
- 2016 takbehandling
- 2017 byte av ventilationsaggregat i alla lägenheter
- 2018 byte av samtliga fönster
- 2018 byte av fjärrvärmecentral
- 2018 byte av stolpöverdelar (belysning)
- 2018 underhåll ventilation
- 2019 slutfört fönsterrenoveringen med ventiler
- 2019 påbörjat arbete med stolpar och staket
- 2019 byte av radiatorventilinsatser samt justering
- 2020 arbete utemiljö

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok	8 st
med sammanlagd yta av 3 052 kvm	3 rok	16 st
	4 rok	8 st
	5 rok	<u>4 st</u>
Summa bostadslägenheter		36 st
Carport med motorvärmare		16 st
P-plats med motorvärmare		17 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar inklusive Tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

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</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	624	624	624	618
Låneskuld kr/kvm	4 537	4 624	4 712	4 796
Likvida medel	1 951	1 751	1 517	1 791
Kassalikviditet i %	328,4	291,3	267,9	16,9
Soliditet i %	12,0	12,0	11,4	13,3
Överskott för underhåll kr/kvm	191	189	205	178
Nettoomsättning	1 981	1 971	1 972	1 950
Resultat efter finansiella poster	-32	81	-355	-231
Årets resultat	-32	81	-355	-231
Eget kapital	1 938	1 970	1 889	2 244
varav underhållsfond	1 927	1 767	2 161	2 394
Utfört underhåll	212	92	576	368

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- <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	723 596	-	1 767 037	-601 727	81 406	1 970 312
Avsättning till fond för yttre underhåll			251 530			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-91 525			
Balanseras i ny räkning				-78 599	-81 406	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					-32 361	-32 361
Belopp vid årets utgång	723 596	0	1 927 042	-680 326	-32 361	1 937 951

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-680 326
Årets resultat	-32 361
Att disponera	-712 687
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	315 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-212 115
Balanserat resultat	-815 572
Summa	-712 687

Ekonomisk ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 981 378	1 971 204
Övriga rörelseintäkter	3	0	86 080
Summa rörelseintäkter		1 981 378	2 057 284
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 120 407	-1 201 101
Periodiskt underhåll	5	-212 115	-91 525
Övriga externa kostnader	6	-26 025	-13 340
Personalkostnader och arvoden	7	-95 292	-105 105
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-404 285	-404 285
Summa rörelsekostnader		-1 858 124	-1 815 356
Rörelseresultat		123 254	241 928
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 329	4 866
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 944	-165 388
Summa finansiella poster		-155 615	-160 522
Resultat efter finansiella poster		-32 361	81 406
Resultat före skatt		-32 361	81 406
Årets resultat		-32 361	81 406

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	14 146 277	14 538 023
Inventarier, verktyg och installationer	11	75 251	87 792
Summa materiella anläggningstillgångar		14 221 528	14 625 815
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 222 028	14 626 315
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	13	1 126 319	925 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	29 690	51 991
Summa kortfristiga fordringar		1 156 009	977 263
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	15	834 349	834 349
Summa kortfristiga placeringar		834 349	834 349
Summa omsättningstillgångar		1 990 358	1 811 612
SUMMA TILLGÅNGAR		16 212 386	16 437 927

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		723 596	723 596
Fond för yttre underhåll		1 927 042	1 767 037
Summa bundet eget kapital		2 650 638	2 490 633
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-680 326	-601 727
Årets resultat		-32 361	81 406
Summa ansamlad förlust		-712 687	-520 321
Summa eget kapital		1 937 951	1 970 312
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	13 578 320	13 845 976
Summa långfristiga skulder		13 578 320	13 845 976
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	267 656	267 656
Leverantörsskulder		0	76 123
Skatteskulder		14 751	6 138
Övriga skulder	17	3 434	100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	410 274	271 622
Summa kortfristiga skulder		696 115	621 639
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 212 386	16 437 927

Kassaflödesanalys	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-32 361	81 406
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	404 285	404 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	371 924	485 691
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	21 644	-26 419
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	74 478	42 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	468 046	501 678
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-267 656	-267 656
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-267 656	-267 656
Årets kassaflöde	200 390	234 022
Likvida medel vid årets början*	1 750 647	1 516 625
Likvida medel vid årets slut	1 951 037	1 750 647

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader och fönster	2,0-2,6

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 inga lån till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 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 1 519 kr 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 12 581 769 kr.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 905 504	1 905 504
Hysesintäkter garage	46 200	46 200
Hysesintäkter p-platser	20 500	19 500
Övriga intäkter	9 174	0
Summa nettoomsättning	1 981 378	1 971 204

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Försäkringsersättning	0	86 080
Summa övriga rörelseintäkter	0	86 080

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	90 075	87 500
Serviceavtal	66 485	0
Besiktningsskostnader	0	29 679
Snörenhållning	0	1 750
Förbrukningsmaterial	135	1 568
Reparationer	50 017	192 639
Elavgifter	79 995	64 007
Uppvärmning	325 840	326 905
Vatten och avlopp	156 101	165 236
Sophämtning	89 718	85 398
Fastighetsförsäkringar	59 907	65 942
Kabel-TV, bredband m.m	20 749	20 763
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	90 904	80 784
Administrativ förvaltning enligt avtal	58 488	57 496
Övriga externa tjänster, drift	20 893	9 634
Medlems- och föreningsavgifter	11 100	11 100
Övriga driftskostnader	0	700
Summa driftkostnader	1 120 407	1 201 101

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Planerat underhåll bostäder	0	30 000
Planerat underhåll ventilation	0	61 525
Planerat underhåll el-installationer	128 309	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	83 806	0
Summa underhållskostnader	212 115	91 525

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	14 334	3 300
Konsultarvoden	66	40
Revisionsarvode extern revisor	11 625	10 000
Summa övriga externa kostnader	26 025	13 340

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Styrelsearvoden	72 450	76 980
Arvoden föreningsrevisor	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	19 842	25 125
Summa personalkostnader och arvoden	95 292	105 105

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Avskrivning byggnader	391 743	391 743
Avskrivning maskiner och inventarier	12 542	12 542
Summa av- och nedskrivningar	404 285	404 285

Not 9 Finansiella poster

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	856	254
Ränteintäkter från placeringar	5 463	4 612
Ränteintäkter från skattekonto	10	0
Räntekostnader	-161 944	-165 388
Summa finansiella poster	-155 615	-160 522

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

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	18 553 771	18 553 771
Ingående avskrivning på byggnader	-5 346 751	-4 955 005
Årets avskrivningar, byggnader	-391 743	-391 743
Bokförda värden byggnader	12 815 277	13 207 023
Mark	1 331 000	1 331 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	14 146 277	14 538 023
Taxeringsvärde byggnad	29 715 000	22 876 000
Taxeringsvärde mark	10 629 000	8 388 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	125 418	125 418
Ingående avskrivningar på inventarier	-37 625	-25 084
Årets avskrivning på inventarier	-12 542	-12 542
Utgående redovisat värde	75 251	87 792

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 13 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 116 688	916 298
Skattekonto	9 631	8 974
Summa övriga fordringar	<u>1 126 319</u>	<u>925 272</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Sophämningskostnader	0	1 769
Försäkringspremier	23 481	22 377
Kabel-TV avgifter m.m.	4 594	4 589
Upplupna ränteintäkter	1 615	382
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	22 874
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>29 690</u>	<u>51 991</u>

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	834 349	834 349
Summa övriga kortfristiga placeringar	834 349	834 349

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	2,05 %	2023-11-28	834 349

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	13 845 976	14 113 632
Summa långfristiga skulder	13 845 976	14 113 632

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	16 932 000	16 932 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	16 932 000	16 932 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,99	2025-06-01	2 071 870
Stadshypotek	1,00	2025-06-01	3 811 387
Stadshypotek	0,99	2025-06-01	3 971 296
Stadshypotek	1,56	2024-09-30	3 991 423
Summa			13 845 976
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-267 656
Avgår lån för omförhandling 2023			-0
Totalt			13 578 320

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år	12 507 696
--	------------

Not 17 Övriga skulder

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	3 434	100
Summa övriga skulder	3 434	100

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Löner och arvoden	5 266	8 283
Arbetsgivaravgifter	1 655	2 603
Underhållsutgifter	89 924	0
Arvode revision	11 000	10 000
Elavgifter	18 636	20 470
Uppvärmningskostnader	48 453	48 243
Förutbetalda hyror och avgifter	157 424	167 832
Upplupna räntekostnader	13 931	14 191
Övrigt upplupet och förutbetalt	63 985	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	410 274	271 622

Knivsta 2023-____-____

Ola Forsgren

Benita Lindberg

Niklas Blomberg

Marcus Pettersson

Marie Schleimann-Jensen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-____-____

Fredrik Wannmyr
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 75 Gredelby i Knivsta, org.nr. 716401-3406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 75 Gredelby i Knivsta för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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. 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 bostadsrättsskollen)

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 75 Gredelby i Knivsta för räkenskapsåret 2022 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen 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.

Knivsta

Digitalt signerad av

.....
Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Fredrik Wannmyr
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf 75 Gredelby i Knivsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA FORSGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 11:13:06



BENITA LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 11:21:48



NIKLAS BLOMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 11:54:13



MARCUS PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 11:54:43



MARIE JENSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 13:16:32



FREDRIK WANNMYR

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 23:16:58



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 10:55:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf 75 Gredelby i Knivsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FREDRIK WANNMYR

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 23:15:55



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 10:56:30

