

HSB Brf 206 Öbrink i Tierp
Org nr 716422-4060

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

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
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplýsningar till resultaträkningen	11
Upplýsningar till balansräkningen	14

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 206 Öbrink i Tierp (716422-4060) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1990. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Tierp 132:4 och som byggdes år 1992 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 juli 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 januari 2023.
Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Kerstin Lindqvist	ordförande
Lize-Lotte Löfgren	vice ordförande, i tur att avgå
Ulf Törnkvist	sekreterare, i tur att avgå
Ulf Eriksson	ledamot, i tur att avgå
Irene Haglund	ledamot, i tur att avgå
Annika Bohlin	ledamot
Håkan Söderholm	ledamot, i tur att avgå

Firmatecknare är Kerstin Lindqvist, Håkan Söderholm, Ulf Eriksson och Irene Haglund, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Tierp.


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

Som suppleant för Barbro Forsman valdes Siv Kjetselberg.

I valberedningen ingår Inga-Lill Lagerlöf (sammankallande), Jenny Norman och Kerstin Linneruth.

Den allmänna administrationen (vicevärdssysslor) har fördelats på tre styrelseledamöter: Kerstin Lindqvist, Lize-Lotte Löfgren tom januari 2023, Annika Bohlin from februari 2023 och Håkan Söderholm.

Den 6 december 2022 hade föreningen adventsfika och den 23 augusti 2023 höll föreningen en grillkväll med underhållning av Hopkoket.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including what appears to be 'IL', 'AB', and 'LE'.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Boservice i Uppland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice i Uppland AB	Teknisk förvaltare, ventilation
Stafa Fastighet och Trädgård	Fastighetsskötsel
Cimzons Clean AB	Städ
NOA Lyftteknik AB	Hisservice
Vattenfall AB	Elavtal
Tierps Fjärrvärme AB	Fjärrvärme
Temab AB	Hushålls- och matavfall
Ragnsells AB	Hämtning glas, plast, tidningar, kartonger och metall
Telia AB	Bredband, fiber-tv, telefoni
Folksam AB	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 68 057kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 4 693 311 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 319 827 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 134 635 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 212 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 319 827 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har följande större underhåll/investeringar skett:

- Renovering av ett badrum i lgh, pga tidigare vattenskada 2018.
- Nytt staket vid ett av låghusen.
- Monterat in renslucka och större inspektionslucka i trapphus Bergsgatan 2B.
- Hamling av alléträden och träd vid Västra Tämnavägen.
- Planterat 2 st äppelträd utanför kvartersgården.
- Reparationer av 3 st lgh efter vattenskador.

Renovering/underhåll som planeras påbörjas 2023-2024:

- Byte av ytterdörrar låghusen
- Montering av rensluckor och större inspektionsluckor i resterande trappuppgångar.
- Omdragning av vattenledningar till kök och badrum i 2:orna Bergsgatan.
- Byte av alla ventiler i elementen.

Övrigt

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 30 maj 2023. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 7 % från den 1 oktober 2023.

Garageavgiften höjs från 400 kr/mån till 450 kr/mån och parkeringsavgiften från 200 kr/mån till 250 kr/mån från den 1 oktober 2023.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JK", "KLLE", and "AB".

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 937 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 70 (73).

Under året har 3 (9) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Tierp 132:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 41 438 000 kr, varav byggnadsvärdet är 33 635 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1992.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 ½ rok	6 st
med sammanlagd yta av 4 147 kvm	2 rok	19 st
	2 ½ rok	8 st
	3 rok	20 st
	4 ½ rok	<u>3 st</u>
Summa bostadslägenheter		56 st

Garage	25 st
P-platser för medlemmar att hyra	29 st
Gästparkering	8 st
Gästparkering för funktionshindrade	2 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "JLE", "KL", "AB", and "TJ".

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	937	912	912	912
Låneskuld kr/kvm	5 433	5 577	5 710	5 843
Likvida medel	2 168	2 172	2 509	4 491
Kassalikviditet i %	26,3	188,3	29,9	49,2
Soliditet i %	30,0	29,3	28,5	27,9
Överskott för underhåll kr/kvm	290	304	277	359
Nettoomsättning	4 071	3 914	3 920	3 912
Resultat efter finansiella poster	68	189	55	784
Årets resultat	68	189	55	784
Eget kapital	9 891	9 947	9 633	9 578
varav underhållsfond	4 135	4 374	4 586	4 523
Utfört underhåll	320	273	327	53

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.

Handwritten initials and marks in blue ink, including a circled 'U', 'JK', 'LE', 'KK', and 'AB'.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 063 002	4 374 160	4 196 271	189 458	9 822 891
Avsättning till fond för yttre underhåll		33 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-272 525			
Balanseras i ny räkning			428 983	-189 458	
Upplåtelse av ny bostadsrätt				68 057	68 057
Årets resultat				68 057	68 057
Belopp vid årets utgång	1 063 002	4 134 635	4 625 254	68 057	9 890 948

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 625 254
Årets resultat	68 057
	<hr/>
Att disponera	4 693 311
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	212 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-319 827
Balanserat resultat	4 801 138
	<hr/>
Summa	4 693 311

Ekonomisk ställning och resultat

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MR", "U", "VE", "K", "AB", and "FH".

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 071 074	3 914 200
Övriga rörelseintäkter	3	97 646	0
Summa rörelseintäkter		<u>4 168 720</u>	<u>3 914 200</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 483 519	-2 139 535
Periodiskt underhåll	5	-319 827	-272 525
Övriga externa kostnader	6	-17 312	-31 932
Personalkostnader och arvoden	7	-118 898	-121 191
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-812 923	-798 023
Summa rörelsekostnader		<u>-3 752 479</u>	<u>-3 363 206</u>
Rörelseresultat		416 241	550 994
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 636	4 225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 820	-365 761
Summa finansiella poster		<u>-348 184</u>	<u>-361 536</u>
Resultat efter finansiella poster		68 057	189 458
Resultat före skatt		<u>68 057</u>	<u>189 458</u>
Årets resultat		68 057	189 458

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a circled 'D'.

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	30 636 441	31 300 364
Summa materiella anläggningstillgångar		30 636 441	31 300 364
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		30 636 941	31 300 864
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	-200
Övriga fordringar	12	1 808 167	1 733 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 252	60 031
Summa kortfristiga fordringar		1 870 419	1 793 392
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	447 113	447 113
Summa kortfristiga placeringar		447 113	447 113
Kassa och bank			
Kassa och Bank	15	750	750
Summa kassa och bank		750	750
Summa omsättningstillgångar		2 318 282	2 241 255
SUMMA TILLGÅNGAR		32 955 223	33 542 119

Several handwritten signatures and initials in blue ink are present in the bottom right corner of the page.

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 063 002	1 063 002
Fond för yttre underhåll		4 134 635	4 374 160
Summa bundet eget kapital		5 197 637	5 437 162
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 625 254	4 196 271
Årets resultat		68 057	189 458
Summa fritt eget kapital		4 693 311	4 385 729
Summa eget kapital		9 890 948	9 822 891
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	14 250 503	22 529 671
Summa långfristiga skulder		14 250 503	22 529 671
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	8 279 168	600 000
Leverantörsskulder		70 450	151 992
Skatteskulder		18 929	24 460
Övriga skulder	17	13 882	7 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	431 343	405 393
Summa kortfristiga skulder		8 813 772	1 189 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 955 223	33 542 119

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a circled mark.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: Byggnader 1,3 %

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.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large circle and several initials.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 7,7 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig 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 16 162 701 tkr.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter bostäder	3 887 460	3 783 444
Hysesintäkter garage	117 500	89 200
Hysesintäkter p-platser	62 100	28 600
Överlåtelseavgift	2 521	9 610
Pantförskrivningsavgift	1 491	3 346
Övriga intäkter	2	0
Summa nettoomsättning	4 071 074	3 914 200

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'A', 'UE', 'KH', and other marks.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Försäkringsersättning	10 280	0
Elstöd	87 366	0
Summa övriga rörelseintäkter	97 646	0

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Fastighetsskötsel	182 784	207 277
Serviceavtal	20 231	24 358
Entreprenadstäd*	91 636	66 640
Besiktningkostnader	5 019	4 888
Snörenhållning	91 357	60 985
Förbrukningsmaterial	3 483	3 456
Reparationer	443 675	356 201
Elavgifter	473 393	253 754
Uppvärmning	400 140	390 584
Vatten och avlopp	217 612	202 923
Sophämtning	88 675	79 298
Fastighetsförsäkringar	76 364	76 296
Kabel-TV, bredband m.m	164 826	164 988
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	114 970	111 260
Administrativ förvaltning enligt avtal	86 099	83 423
Övriga externa tjänster, drift	2 904	4 334
Studie- och fritidsverksamhet	2 451	1 906
Medlems- och föreningsavgifter	17 100	17 100
Övriga driftskostnader	800	29 864
Summa driftkostnader	2 483 519	2 139 535

*Fönsterputs 29 195 kr

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MR", "U", "KH", "JH", and "SR".

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Planerat underhåll tak	0	6 439
Planerat underhåll fasad	47 201	0
Planerat underhåll fönster och dörrar	20 763	0
Planerat underhåll mark	61 063	2 063
Planerat underhåll bostäder	190 800	31 250
Planerat underhåll övrig utrustning	0	232 773
Summa underhållskostnader	319 827	272 525

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	4 280	15 462
Kontorsmaterial och liknande	840	934
Kreditupplysning, inkasso	285	3 423
Revisionsarvode extern revisor	11 907	12 113
Summa övriga externa kostnader	17 312	31 932

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Vicevärdsarvode	61 630	45 984
Styrelsearvoden	35 436	47 397
Arvoden föreningsrevisor	2 000	1 500
Arvode valberedning	3 381	1 428
Övriga arvoden	2 000	10 500
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	14 451	14 382
Summa personalkostnader och arvoden	118 898	121 191

Föreningen har ingen anställd personal.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large circular mark and several initials like 'JH', 'KE', 'KL', 'AB'.

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Avskrivning byggnader	812 923	798 023
Summa av- och nedskrivningar	812 923	798 023

Not 9 Finansiella poster

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 655	1 082
Ränteintäkter från placeringar	4 981	3 143
Räntekostnader	-354 820	-365 761
Summa finansiella poster	-348 184	-361 536

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	54 529 620	53 593 823
Årets anskaffning	149 000	935 797
Ingående avskrivning på byggnader	-24 789 256	-23 991 233
Årets avskrivningar, byggnader	-812 923	-798 023
Bokförda värden byggnader	29 076 441	29 740 364
Mark	1 560 000	1 560 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	30 636 441	31 300 364
Taxeringsvärde byggnad	33 635 000	33 635 000
Taxeringsvärde mark	7 803 000	7 803 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "UE", "KH", "AS", and "JH".

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 720 250	1 724 148
Skattekonto	87 917	8 159
Övriga fordringar	0	1 254
Summa övriga fordringar	1 808 167	1 733 561

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Försäkringspremier	25 213	25 938
Förvaltningsavtal	7 262	7 002
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	26 187	26 215
Upplupna ränteintäkter	3 590	876
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	62 252	60 031

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	447 113	447 113
Summa övriga kortfristiga placeringar	447 113	447 113

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	2,05 %	2024-04-12	447 113

Not 15 Kassa och bank

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Bank	750	750
Summa kassa och bank	750	750

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	22 529 671	23 129 671
Summa långfristiga skulder	22 529 671	23 129 671
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	49 515 000	49 515 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	49 515 000	49 515 000
Ansvarförbindelser		
Föreningsavgäld	1 035 000	1 035 000
Summa ansvarsförbindelser	1 035 000	1 035 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2023-08-31</u>
Stadshypotek AB	1,340	2024-12-30	7 141 502
Nordea Hypotek AB	1,380	2023-10-18	7 879 168
Nordea Hypotek AB	1,930	2026-01-21	7 509 001
Summa			22 529 671
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-600 000
<u>Omsättning 2023-2024</u>			<u>-7 679 168</u>
Totalt			14 250 503

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 19 529 671

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 17 Övriga skulder

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	1 248	1 160
Arbetsgivaravgift	629	395
Övriga kortfristiga skulder	12 005	6 157
Summa övriga skulder	13 882	7 712

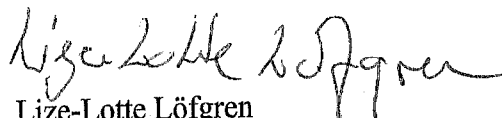
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

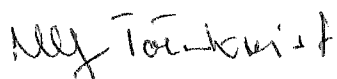
	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Reparationskostnader	0	16 741
Arvode revision	12 000	11 968
Elavgifter	18 979	11 660
Uppvärmningskostnader	21 012	14 156
Kostnader för vatten och avlopp	5 834	0
Sophämningskostnader	7 616	0
Förutbetalda hyror och avgifter	334 978	319 118
Upplupna räntekostnader	30 924	31 750
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	431 343	405 393

Handwritten notes:
①
U
U
IL AB

Tierp 2023-11-07


Kerstin Lindqvist

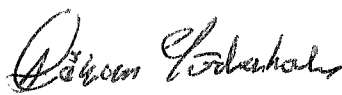

Lize-Lotte Löfgren


Ulf Törnkvist

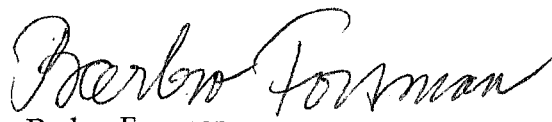

Ulf Eriksson



Irene Haglund


Annika Bohlin


Håkan Söderholm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-20.


Barbro Forsman
Av föreningen vald revisor


Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 206 Öbrink i Tierp, org.nr. 716422-4060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 206 Öbrink i Tierp för räkenskapsåret 2022/2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 206 Öbrink i Tierp för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

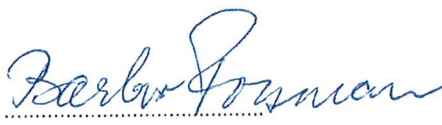
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Tierp den 20/11 2023



Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Barbro Forsman
Av föreningen vald revisor