

2023
ÅRSREDOVISNING
Bostadsrättsförening
122 Ullevi





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 122 Ullevi i Bålsta med säte i Bålsta org.nr. 716401-2689 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Håbo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bålsta 1:606	1982-01-01	1900 och 1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 625
44	p-platser	0
3	lokaler (hyresrätt)	73
10	garageplatser	0
Totalt 117 objekt		3 698

Föreningens lägenheter fördelas på: 51 st 2 rok, 9 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Eva Horneij	Ordförande
Allan Anders Berglund	Ledamot
Mikael Johansson	Ledamot
Anita Qvist	Ledamot
Robin Tolinsson	Ledamot
Ulrika Fransson	Ledamot
Jonas Månsson	Ledamot
Emylie Wikström	Ledamot
Tomas Ödqvist	HSB - Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Horneij, Mikael Johansson och Anders Berglund.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Horneij, Mikael Johansson, Emylie Wikström och Robin Tolinsson.

Revisorer har varit: Catharina Engelkes vald av föreningen, Cornelia Gustafsson en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

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.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 802 429 kr. Den ansamlad förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 414 640 kr. Planerat underhåll har genomförts för 159 036 kr under 2023. Underskottet beror på höga drifts- och räntekostnader.

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 negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 9.

Upplysning om förlust

Om verksamhetens resultat innebär en förlust, ska en bostadsförening lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, allt enligt 6 kap. 3 a § andra stycket årsredovisningslagen (1995:1154).

För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden så behöver föreningen höja årsavgifterna.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 8 696 523 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 20 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 159 036 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har följande underhåll skett:

- Ventilationsrengöring, 93 750 kr
- Byte avlopp i tvättstuga, 23 973 kr
- Fräsning specialledning, 41 313 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Byte av hissar
2017	Nya kärlskåp för sopsortering
2018	Fönsterbyte
2018	Byte av låssystem
2018	Byte av lägenhetsdörrar
2019	Byte av fönster
2019	Ny lekplatsutrustning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	-31	59	230	310	248
Skuldsättning, kr/kvm	2 008	2 100	2 058	2 109	2 277
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 048	2 100	2 152	2 214	2 277
Räntekänslighet, %	3	3	3	2	1
Energikostnad, kr/kvm	273	283	251	196	228
Årsavgifter, kr/kvm	784	793	886	886	886
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	95	95	96
Totala intäkter, kr/kvm	837	825	919	917	902
Nettoomsättning, tkr	3 095	3 052	3 397	3 389	3 337
Resultat efter finansiella poster, tkr	802	-657	92	558	390
Soliditet, %	52	54	56	55	53

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.

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.

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	791 400	0	0	791 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	9 049 282	0	352 759	8 696 523
S:a bundet eget kapital, kr	9 840 682	0	352 759	9 487 923
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	692 263	-657 234	-352 759	387 789
Årets resultat, kr	-657 234	657 234	-802 429	-802 429
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	35 029	0	-1 155 188	-414 640
S:a eget kapital, kr	9 875 711	0	-802 429	9 073 283

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 352 759 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	387 789
Årets resultat, kr	-802 429
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-414 640

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-20 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	159 036
Balanseras i ny räkning, kr	-275 604

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 094 916	3 051 561
Summa rörelseintäkter		3 094 916	3 051 561
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 777 966	-2 580 287
Periodiskt underhåll	4	-159 036	-352 759
Övriga externa kostnader	5	-27 647	-44 554
Personalkostnader och arvoden	6	-262 626	-143 991
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-528 794	-511 012
Summa rörelsekostnader		-3 756 069	-3 632 603
Rörelseresultat		-661 153	-581 042
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 827	13 704
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 103	-89 896
Summa finansiella poster		-141 276	-76 192
Resultat efter finansiella poster		-802 429	-657 234
Resultat före skatt		-802 429	-657 234
Årets resultat		-802 429	-657 234

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	15 950 788	15 386 464
Inventarier, verktyg och installationer	10	239 371	282 489
Summa materiella anläggningstillgångar		16 190 159	15 668 953
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 190 659	15 669 453
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	248 376	1 568 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	86 492	98 039
Summa kortfristiga fordringar		334 868	1 666 648
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	809 944	809 944
Summa kortfristiga placeringar		809 944	809 944
Summa omsättningstillgångar		1 144 812	2 476 592
SUMMA TILLGÅNGAR		17 335 471	18 146 045

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		791 400	791 400
Fond för yttre underhåll		8 696 523	9 049 282
Summa bundet eget kapital		9 487 923	9 840 682
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		387 789	692 263
Årets resultat		-802 429	-657 234
Summa ansamlad förlust		-414 640	35 029
Summa eget kapital		9 073 283	9 875 711
 Långfristiga skulder	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	5 032 775
Summa långfristiga skulder		0	5 032 775
 Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	7 423 186	2 577 751
Leverantörsskulder		307 237	185 935
Skatteskulder		9 423	10 103
Övriga skulder	16	84 323	39 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	438 019	424 222
Summa kortfristiga skulder		8 262 188	3 237 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 335 471	18 146 045

Kassaflödesanalys

2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
---------------------------	---------------------------

Löpande verksamhet

Årets resultat

-802 429	-657 234
----------	----------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

528 794	511 022
---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-273 635	-146 212
----------	----------

Kassaflöde från förändring i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar
 Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl.
 kortfristig del av skulder till kreditinstitut)

11 867	-5 299
--------	--------

179 195	-3 065
---------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-82 573	-154 576
---------	----------

Investeringsverksamheten

Förvärv/försäljning av byggnader och mark

-1 050 000	0
------------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 050 000	0
------------	---

Finansieringsverksamheten

Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut

-187 340	-187 340
----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-187 340	-187 340
----------	----------

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början

-1 319 913	-341 916
------------	----------

2 368 218	2 710 134
-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

<u>1 048 305</u>	<u>2 368 218</u>
------------------	------------------

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens 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). Samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader 1,88

Inventarier 10,0

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 7 236 Tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet 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 1 589 kronor 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 12 781 427 kr.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 898 720	2 873 007
Hysesintäkter lokaler	32 700	39 650
Hysesintäkter garage	48 000	42 000
Hysesintäkter p-platser	98 550	81 700
Överlåtelseavgift	5 252	8 456
Pantförskrivningsavgift	5 124	6 748
Övriga intäkter	6 570	0
Summa nettoomsättning	3 094 916	3 051 561

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	274 102	422 964
Serviceavtal	251 430	29 746
Entreprenadstäd	47 249	47 252
Besiktningskostnader	4 331	42 357
Snörenhållning	36 425	73 975
Förbrukningsmaterial	45 322	1 468
Reparationer	405 532	250 825
Elavgifter	286 785	407 807
Uppvärmning	457 382	387 966
Vatten och avlopp	264 393	233 357
Sophämtning	120 984	110 124
Fastighetsförsäkringar	68 159	80 936
Kabel-TV, bredband m.m	189 000	189 000
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	101 780	97 580
Administrativ förvaltning enligt avtal	85 249	79 842
Vicevärdstjänster enl avtal	88 589	85 447
Övriga externa tjänster, drift	19 450	9 795
Studie- och fritidsverksamhet	12 704	10 746
Medlems- och föreningsavgifter	18 300	18 300
Övriga driftskostnader	800	800
Summa driftkostnader	2 777 966	2 580 287

Not 4 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Planerat underhåll tak	0	1 238
Planerat underhåll mark	0	195 006
Planerat underhåll garage	0	51 015
Planerat underhåll ventilation	93 750	0
Planerat underhåll el-installationer	0	105 500
Planerat underhåll vatten och avlopp	65 286	0
Summa underhållskostnader	159 036	352 759

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	4 026
Kontorsmaterial och liknande	6 168	2 180
Telefon och porto	8 736	7 485
Konsultarvoden	869	18 623
Revisionsarvode extern revisor	11 874	12 240
Summa övriga externa kostnader	27 647	44 554

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	207 705	117 852
Arvoden föreningsrevisor	7 875	4 830
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	47 046	21 309
Summa personalkostnader och arvoden	262 626	143 991

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Avskrivning byggnader	485 676	464 676
Avskrivning maskiner och inventarier	43 118	46 336
Summa av- och nedskrivningar	528 794	511 012

Not 8 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	10 721	4 921
Ränteintäkter från placeringar	4 106	915
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	7 868
Räntekostnader	-156 103	-89 896
Summa finansiella poster	-141 276	-76 192

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	24 036 572	24 036 572
Årets anskaffning	1 050 000	0
Ingående avskrivning på byggnader	-9 150 108	-8 685 432
Årets avskrivningar, byggnader	-485 676	-464 676
Bokförda värden byggnader	15 450 788	14 886 464
Mark	500 000	500 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	15 950 788	15 386 464
Taxeringsvärde byggnad	35 320 000	35 320 000
Taxeringsvärde mark	14 724 000	14 724 000

Not 10 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	463 359	463 359
Ingående avskrivningar på inventarier	-180 870	-134 534
Årets avskrivning på inventarier	-43 118	-46 336
Utgående redovisat värde	239 371	282 489

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	238 361	1 558 273
Skattekonto	10 015	10 336
Summa övriga fordringar	248 376	1 568 609

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Försäkringspremier	23 663	20 891
Kabel-TV avgifter m.m.	47 250	47 250
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	2 544	26 719
Upplupna ränteintäkter	13 035	3 179
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	86 492	98 039

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	809 944	809 944
Summa övriga kortfristiga placeringar	809 944	809 944

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	2,50 %	2024-03-26	506 145
HSB Uppsala, bunden placering	0,50 %	2024-01-12	303 799
			<u>809 944</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	7 423 186	7 610 526
Summa långfristiga skulder	7 423 186	7 610 526
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	18 151 000	18 151 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	18 151 000	18 151 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	4,95	2024-02-02	2 390 411
Stadshypotek AB	0,79	2024-10-30	2 630 150
Stadshypotek AB	1,53	2024-04-30	2 402 625
Summa			7 423 186
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-187 340
Avgår lån för omförhandling 2024			-7 235 846
Totalt			0

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 6 486 486

Not 16 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	45 280	20 524
Arbetsgivaravgift	30 561	10 542
Övriga kortfristiga skulder	8 482	8 482
Summa övriga skulder	84 323	39 548

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Reparationskostnader	27 627	26 058
Arvode revision	12 980	12 605
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	19 831	6 589
Elavgifter	29 343	63 489
Uppvärmningskostnader	66 649	55 748
Förutbetalda hyror och avgifter	256 217	250 821
Upplupna räntekostnader	25 372	8 912
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	438 019	424 222

Bålsta, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Horneij

Allan Anders Berglund

Mikael Johansson

Anita Qvist

Robin Tolinsson

Ulrika Fransson

Jonas Månsson

Emylie Wikström

Tomas Ödqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Catharina Engelkes
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 122 Ullevi i Bålsta, org.nr. 716401-2689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 122 Ullevi i Bålsta för räkenskapsåret 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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

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 122 Ullevi i Bålsta för räkenskapsåret 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 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, 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

Catharina Engelkes
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 122 Ullevi i Bålsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA HORNEIJ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 12:52:19



ROBIN TOLINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 20:06:34



JONAS MÅNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 10:27:53



EMYLIE WIKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 14:26:48



MIKAEL JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 13:43:30



ALLAN ANDERS BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 13:27:50



ANITA YRVÄDRET QVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 17:09:21



TOMAS ÖDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 13:37:31



ULRIKA FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 13:21:07



CATHARINA ENGELKES

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 11:31:32



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 16:01:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 122 Ullevi i Bålsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CATHARINA ENGELKES

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 11:27:53



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 16:01:43



HSB – där möjligheterna bor