

ÅRSREDOVISNING

2022-2023

HSB Brf 12 Sigsten i Uppsala



HSB Brf 12 Sigsten i Uppsala
Org nr 717600-5036

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
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 12 Sigsten i Uppsala (717600-5036) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Svartbäcken 29:1 och 29:3 som byggdes år 1943-1944 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 28 augusti 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2023. Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Björn Mattsson	ordförande och sekreterare
Inger Lindberg	vice ordförande
Marianne Lampic Thorsell	ledamot
Johanna Sundström	ledamot
Ann-Sofie Andersson	ledamot utsedd av HSB Uppsala
Sara Albrektsson	suppleant
Cecilia Bood	suppleant
Emelina Norrbäck	suppleant

Firman tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ordförande Björn Mattsson samt suppleanterna Sara Albrektsson, Cecilia Bood och Emelina Norrbäck.

Revisorer har under året varit Kerstin Ström, vald av föreningen och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Kerstin Ström valdes Lena Bollvik.

Valberedningen har varit vakant.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

<i>Leverantör</i>	<i>Typ av avtal</i>
HSB Uppsala	Förvaltare - Fares Badawi
HSB Boservice i Uppland	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice i Uppland	Fastighetsskötsel
RenJämt	Städning av trapphus
Uppsala Elektriska Lindareverkstad	Underhåll/reparation av tvättmaskiner
I övrigt olika entreprenörer via HSB Boservice i Uppland för enstaka insatser.	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret*Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till -195 842 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 554 606 kr. Underskottet beror på genomförda reparationer samt stigande driftskostnader.

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 kassaflösesanalys på sid 10.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 279 455 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 44 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag är att avsättningen till underhållsfonden skall utgå baseras på att behållningen i fonden för yttre underhåll överstiger de underhållsåtgärder som återfinns i föreningens underhållsplan de kommande 30 åren. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 66 875 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Underhåll har utförts enligt underhållsplanen.

Tidigare större renoveringar/underhåll som utförts:

2020: Föreningen dränerade om samtliga byggnader och tog i samband med det upp ett nytt lån på drygt 1 miljon kronor.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna har utförts 2 juni 2023.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 11 % från den 1 april 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 767 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 72 (70).

Under året har 2 (9) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Svartbäcken 29:1 och 29:3 har ett taxeringsvärde uppgående till 55 154 000 kr, varav byggnadsvärdet är 27 814 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1943-44 och större underhåll har gjorts under åren 1989-90 och 1993.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	17 st
med sammanlagd yta av 2 481 kvm	2 rok	<u>37 st</u>
Summa bostadslägenheter		54 st

Lokaler med sammanlagd yta om 387 kvm

Lokaler med bostadsrätt	2 st
Lokaler med hyresrätt	1 st
P-plats med motorvärmare	12 st
P-platser	9 st
P-plats (Besöksparkering)	5 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

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	767	767	767	767
Låneskuld kr/kvm	1 518	1 546	1 573	1 216
Likvida medel	1 024	1 092	1 298	669
Kassalikviditet i %	238,7	83,3	78,4	36,8
Soliditet i %	50,9	51,7	50,0	56,7
Överskott för underhåll kr/kvm	35	66	100	136
Nettoomsättning	2 110	2 120	2 132	2 114
Resultat efter finansiella poster	-196	-40	-228	224
Årets resultat	-196	-40	-228	224
Eget kapital	4 914	5 110	5 150	5 378
varav underhållsfond	2 279	2 279	2 565	2 570
Utfört underhåll	67	0	285	6

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>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	80 115	2 279 455	2 790 350	-39 902	5 110 018
Avsättning till fond för yttre underhåll		-			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-			
Balanseras i ny räkning			-39 902	39 902	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				-195 842	-195 842
Belopp vid årets utgång	80 115	2 279 455	2 750 448	-195 842	4 914 176

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 750 448
Årets resultat	-195 842
Att disponera	2 554 606
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	44 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-66 875
Balanserat resultat	2 577 481
Summa	2 554 606

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	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 109 678	2 119 662
Summa rörelseintäkter		2 109 678	2 119 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 844 008	-1 813 934
Periodiskt underhåll	4	-66 875	0
Övriga externa kostnader	5	-15 357	-12 984
Personalkostnader och arvoden	6	-75 798	-45 856
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-232 616	-229 986
Summa rörelsekostnader		-2 234 654	-2 102 760
Rörelseresultat		-124 976	16 902
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 326	923
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 192	-57 727
Summa finansiella poster		-70 866	-56 804
Resultat efter finansiella poster		-195 842	-39 902
Resultat före skatt		-195 842	-39 902
Årets resultat		-195 842	-39 902

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	8 528 443	8 695 309
Summa materiella anläggningstillgångar		8 528 443	8 695 309
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 528 943	8 695 809
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		4 912	19 832
Övriga fordringar	11	1 045 986	1 104 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	78 668	66 626
Summa kortfristiga fordringar		1 129 566	1 190 563
Summa omsättningstillgångar		1 129 566	1 190 563
SUMMA TILLGÅNGAR		9 658 509	9 886 372

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 115	80 115
Fond för yttre underhåll		2 279 455	2 279 455
Summa bundet eget kapital		2 359 570	2 359 570
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 750 448	2 790 350
Årets resultat		-195 842	-39 902
Summa fritt eget kapital		2 554 606	2 750 448
Summa eget kapital		4 914 176	5 110 018
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	4 273 535	3 346 815
Summa långfristiga skulder		4 273 535	3 346 815
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	79 700	1 086 120
Leverantörsskulder		44 975	0
Övriga skulder	14	23 846	15 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	322 277	328 164
Summa kortfristiga skulder		470 798	1 429 539
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 658 509	9 886 372

Kassaflödesanalys	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-195 842	-39 902
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	232 616	229 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	36 774	190 084
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-6 256	-12 648
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	47 423	-303 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 941	-126 560
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-65 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 750	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-79 700	-79 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-79 700	-79 700
Årets kassaflöde	-67 509	-206 260
Likvida medel vid årets början	1 091 516	1 297 776
Likvida medel vid årets slut	1 024 007	1 091 516

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto samt 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 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	1,016
-----------	-------

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

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

Inga av föreningens lån förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs 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 1 589 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 5 834 443 kr.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter bostäder	1 902 888	1 902 888
Årsavgifter lokaler	167 016	167 016
Hysesintäkter p-platser	31 350	31 500
Avgift för andrahandsuthyrning	0	2 394
Överlåtelseavgift	5 042	9 628
Pantförskrivningsavgift	3 381	6 237
Öresavrundning	1	-1
Summa nettoomsättning	2 109 678	2 119 662

Not 3 Driftskostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Fastighetsskötsel	288 418	255 288
Serviceavtal	14 150	12 529
Entreprenadstäd	60 708	58 943
Besiktningsskostnader	0	51 406
Snörenhållning	13 923	5 043
Förbrukningsmaterial	7 667	2 736
Reparationer	157 090	160 385
Elavgifter	121 238	126 644
Uppvärmning	458 721	434 724
Vatten och avlopp	150 940	149 358
Sophämtning	139 992	127 742
Fastighetsförsäkringar	66 070	71 859
Kabel-TV, bredband m.m	72 894	70 807
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	97 346	93 566
Administrativ förvaltning enligt avtal	92 862	89 974
Vicevärdstjänster enl avtal	80 414	75 851
Övriga externa tjänster, drift	0	5 304
Studie- och fritidsverksamhet	0	200
Medlems- och föreningsavgifter	17 400	17 400
Bevakningskostnader	4 175	4 175
Summa driftkostnader	1 844 008	1 813 934

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Planerat underhåll ventilation	42 500	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	24 375	0
Summa underhållskostnader	66 875	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Konsultarvoden	1 607	241
Revisionsarvode extern revisor	13 750	12 743
Summa övriga externa kostnader	<u>15 357</u>	<u>12 984</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Styrelsearvoden	49 000	30 700
Arvoden föreningsrevisor	5 000	5 000
Arvode valberedning	6 000	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	15 798	10 156
Summa personalkostnader och arvoden	<u>75 798</u>	<u>45 856</u>

Not 7 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	232 616	229 986
Summa av- och nedskrivningar	<u>232 616</u>	<u>229 986</u>

Not 8 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.	1 066	913
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	10
Ränteintäkter från skattekonto	260	0
Räntekostnader	-72 192	-57 727
Summa finansiella poster	<u>-70 866</u>	<u>-56 804</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	19 267 945	19 267 945
Årets anskaffning	65 750	0
Ingående avskrivning på byggnader	-10 618 736	-10 388 750
Årets avskrivningar, byggnader	-232 616	-229 986
Bokförda värden byggnader	8 482 343	8 649 209
Mark	46 100	46 100
Utgående redovisat värde byggnader och mark	8 528 443	8 695 309
Taxeringsvärde byggnad	27 814 000	27 814 000
Taxeringsvärde mark	27 340 000	27 340 000

Not 10 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

Not 11 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	1 024 007	1 091 516
Skattekonto	21 722	8 552
Skattefordran	257	4 037
Summa övriga fordringar	1 045 986	1 104 105

Not 12 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	51 472	40 334
Kabel-TV avgifter m.m.	6 016	5 832
Förvaltningsavtal	14 699	13 929
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	5 800	5 800
Upplupna ränteintäkter	681	731
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	78 668	66 626

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	4 353 235	4 432 935
Summa långfristiga skulder	4 353 235	4 432 935

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	16 166 000	16 166 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	16 166 000	16 166 000

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>
Nordea Hypotek AB	1,100	2025-10-15	1 039 500
Nordea Hypotek AB	1,350	2025-11-19	1 018 590
Nordea Hypotek AB	1,100	2024-10-16	1 288 725
Nordea Hypotek AB	4,090	2025-01-22	<u>1 006 420</u>
Summa			4 353 235
Avgår lån för omförhandling nästa räkenskapsår			0
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-79 700</u>
Totalt			4 273 535

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 3 954 735

Not 14 Övriga skulder

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	23 846	15 255
Summa övriga skulder	23 846	15 255

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
Löner och arvoden	48 832	53 300
Arbetsgivaravgifter	15 343	16 747
Reparationskostnader	31 994	0
Arvode revision	13 388	13 388
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	5 071	31 158
Elavgifter	15 267	28 602
Uppvärmningskostnader	19 098	35 068
Förutbetalda hyror och avgifter	166 391	145 869
Upplupna räntekostnader	6 893	4 032
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	322 277	328 164

Uppsala ____ - ____ - ____

Björn Mattsson

Marianne Lampic Thorsell

Inger Lindberg

Johanna Sundström

Ann-Sofie Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____.

Kerstin Ström
Av föreningen vald revisorCornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 12 Sigsten i Uppsala, org.nr. 717600-5036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 12 Sigsten i Uppsala 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 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. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktor 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 12 Sigsten i Uppsala 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av registrerade styrelseledamoten Marianne Käthe Lampic-Thorsell

Anmärkning

Årsredovisningen 2021/2022 avlämnades inte enligt stadgeenlig tid varför stämman inte har kunnat hållits i enlighet med lag.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Ström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf 12 Sigsten i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BJÖRN MATTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 13:39:46



JOHANNA SUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 14:29:59



INGER LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 17:17:13



ANN-SOFIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 12:17:46



KERSTIN STRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 15:40:26



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 09:56:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf 12 Sigsten i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN STRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 15:38:15



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 09:57:34



HSB – där möjligheterna bor