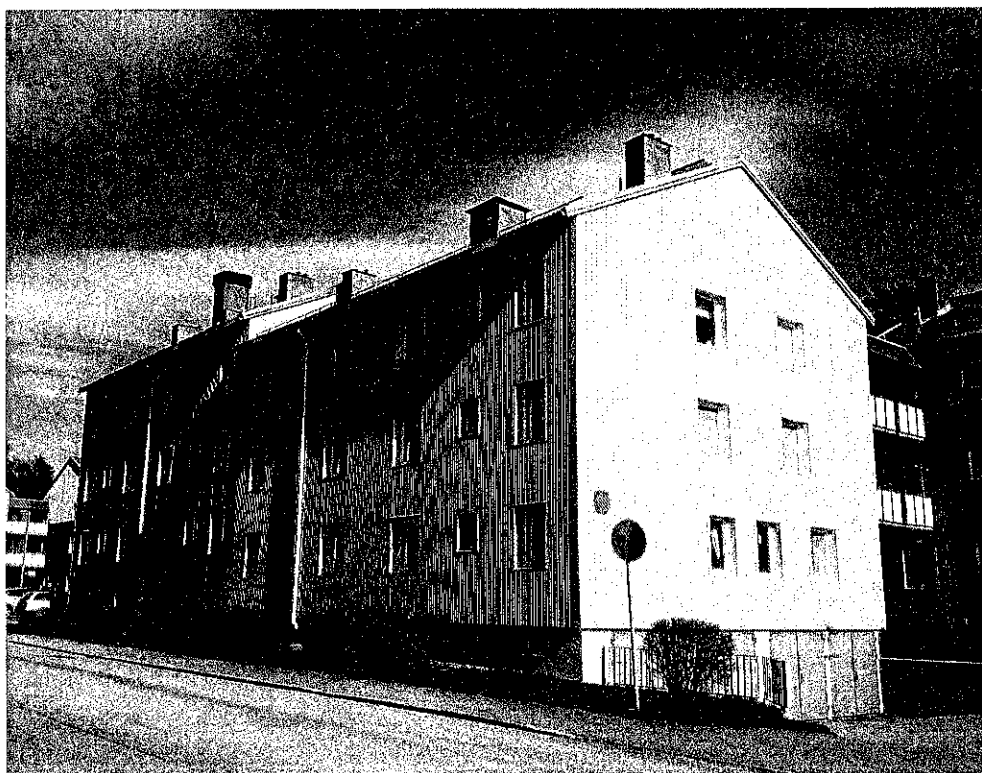


2023
ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA
HSB Brf 108 Filen i Enköping





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 108 Filen i Enköping med säte i Enköping org.nr. 717000-0421 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-02-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Enköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fanna 29:8	1963-01-01	1900
Fanna 30:10	1963-01-01	1900 och 1956

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i lf. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	lokaler (hyresrätt)	359
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4946
12	garageplatser	0
31	p-platser	0
Totalt 146 objekt		5305

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 1 rok, 51 st 2 rok, 11 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Andreas Andersson Valencia	Ordförande
Åsa Fred	Ledamot
Jeanette Stake	Ledamot
Oscar Sundström	Ledamot
Rikard Westerberg	HSB Ledamot
Ulf Sjöström	Extern firmatecknare

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Andreas Andersson Valencia och Jeanette Stake.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Andreas Andersson Valencia, Ulf Sjöström och Jeanette Stake.

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

Valberedning har varit: Peter Jangeklev (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Som intern vicevärd har Ulf Sjöström fungerat.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantörer

HSB Boservice i UpplandAB- Ekonomisk förvaltning
EFTAB- Fastighetsskötsel och städ
GF Rör- VVS Installation, reparationer
HSB Boservice i Uppland AB- Elinstallationer, reparationer
E-on- Elavtal el och nät
ENA Energi- Fjärrvärme
Tele 2- Kabel TV
If- Fastighetsförsäkring

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2024-01-01 är registrerad. Avgiften för garage höjdes med 100 kr/månaden från 2024-01-01.

Föreningen har en aktuell 30-årig 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-03.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 811 858 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 7 269 301 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 98 648 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 9.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 192 878 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 245 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 98 648 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Under året 2023

Under året har föreningen utfört trädfällning i området för totalt 98 648 kr i planerat underhåll.

Dessutom har föreningen påbörjat en nyanläggning i form av en källsorteringstation. Beräknad total utgift uppgår till 519 000 kr och beräknas vara färdig 2024.

Föreningen har skaffat 5 st. nyanlagda p-platser på Hejargatan 11, totalt har de nu 31 p-platser.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- 2013- Byte av vattenstammar.
- 2015- Total renovering av undercentral.
- 2016- Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter och nytt låssystem.
- 2017 Tvättstugorna uppfräschade samt ny maskinpark.
- 2019 Målning av trapphusen, ny entrébelysning.
- 2020 Nya armaturer i källarna, nya fläktar i torkrummen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 105 och under året har det tillkommit 7 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 100.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	240	245	195	288	215
Skuldsättning, kr/kvm	1 193	1 777	1 903	2 070	2 239
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 274	1 905	2 040	2 271	2 400
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	249	242	276	210	208
Årsavgifter, kr/kvm	790	767	767	767	767
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	90	88	91
Totala intäkter, kr/kvm	824	798	799	819	789
Nettoomsättning, tkr	4 354	4 209	4 177	4 200	4 167
Resultat efter finansiella poster, tkr	812	940	672	818	284
Soliditet, %	54	43	38	34	29

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	152 235	0	0	152 235
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	902 878	0	290 000	1 192 878
S:a bundet eget kapital, kr	1 055 113	0	290 000	1 345 113
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 806 975	940 468	-290 000	6 457 443
Årets resultat, kr	940 468	-940 468	-811 858	811 858
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 747 443	0	-1 101 858	7 269 301
S:a eget kapital, kr	7 802 556	0	-811 858	8 614 414

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 290 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	6 457 443
Årets resultat, kr	811 858
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 269 301

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-245 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	98 648
Balanseras i ny räkning, kr	7 122 949

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	4 354 024	4 209 100
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 368
Summa rörelseintäkter		4 354 024	4 216 468
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 573 082	-2 492 323
Periodiskt underhåll	5	-98 648	0
Övriga externa kostnader	6	-25 995	-13 728
Personalkostnader och arvoden	7	-242 175	-231 888
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-358 828	-358 828
Summa rörelsekostnader		-3 298 728	-3 096 767
Rörelseresultat		1 055 296	1 119 701
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 723	3 467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 161	-182 700
Summa finansiella poster		-243 438	-179 233
Resultat efter finansiella poster		811 858	940 468
Resultat före skatt		811 858	940 468
Årets resultat		811 858	940 468

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	13 910 100	14 268 928
Pågående nyanläggning	11	152 107	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 062 207	14 268 928
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 062 707	14 269 428
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	1 643
Övriga fordringar	13	1 812 334	3 864 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	93 191	98 366
Summa kortfristiga fordringar		1 905 525	3 964 067
Summa omsättningstillgångar		1 905 525	3 964 067
SUMMA TILLGÅNGAR		15 968 232	18 233 495

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 235	152 235
Fond för yttre underhåll		1 192 878	902 878
Summa bundet eget kapital		1 345 113	1 055 113
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 457 443	5 806 975
Årets resultat		811 858	940 468
Summa fritt eget kapital		7 269 301	6 747 443
Summa eget kapital		8 614 414	7 802 556
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	0	1 918 106
Summa långfristiga skulder		0	1 918 106
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	6 299 833	7 501 739
Leverantörsskulder		158 966	163 624
Skatteskulder		26 646	16 607
Övriga skulder	16	159 887	152 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	708 486	678 361
Summa kortfristiga skulder		7 353 818	8 512 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 968 232	18 233 495

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	811 858	940 468
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	358 828	358 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 170 686	1 299 296
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	6 477	-20 767
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	42 891	73 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 220 054	1 351 774
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-152 107	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-152 107	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-3 120 012	-669 664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 120 012	-669 664
Årets kassaflöde	-2 052 065	682 110
Likvida medel vid årets början	3 845 992	3 163 883
Likvida medel vid årets slut	1 793 928	3 845 992

I kassaflödesanalysen medräknas 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 om 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 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	1,28
Säkerhetsdörrar	2,50

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 5 755 057 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånen. I enlighet med BFNAR 2012:1 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 7 903 786 kr. Ett skattemässigt underskott som finns kvar sedan 2012 då man upphörde med att deklarerera underskott.

Upplýsingar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 907 116	3 793 428
Hysesintäkter lokaler	237 720	217 180
Hysesintäkter garage	72 600	64 800
Hysesintäkter p-platser	96 750	77 250
Överlåtelseavgift	7 878	14 496
Pantförskrivningsavgift	6 132	6 741
Övriga intäkter*	25 828	35 205
Summa nettoomsättning	4 354 024	4 209 100

* Diverse tilläggskostnader som debiterats de boende.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga intäkter	0	7 368
Summa övriga rörelseintäkter	0	7 368

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel*	166 345	180 005
Serviceavtal	14 456	19 850
Sotning och rengöring kanaler	6 444	10 370
Snörenhållning	63 063	50 306
Förbrukningsmaterial	3 385	4 678
Reparationer	181 831	179 762
Elavgifter	75 673	97 041
Uppvärmning	773 425	700 049
Vatten och avlopp	466 079	482 536
Sophämtning	195 415	164 126
Fastighetsförsäkringar	110 485	92 842
Kabel-TV, bredband m.m	130 404	118 240
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	168 655	162 005
Administrativ förvaltning enligt avtal	170 254	159 969
Övriga externa tjänster, drift	12 380	36 673
Studie- och fritidsverksamhet	5 188	4 717
Medlems- och föreningsavgifter	28 800	28 500
Övriga driftskostnader	800	654
Summa driftkostnader	2 573 082	2 492 323

* Lägre kostnader för fastighetsskötsel 2023 beror på att markarbeten bokats på markrep. istället för fastighetsskötsel.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Planerat underhåll mark	98 648	0
Summa underhållskostnader	98 648	0

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hyror och arrende	205	205
Förbrukningsinventarier o dyl.	12 499	0
Kontorsmaterial och liknande	1 244	1 017
Konsultarvoden	167	1 541
Revisionsarvode extern revisor	11 475	10 965
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	405	0
Summa övriga externa kostnader	25 995	13 728

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Vicevärdsarvode	114 000	114 000
Styrelsearvoden	89 426	80 200
Arvoden föreningsrevisor	2 450	2 415
Arvode valberedning	5 390	3 382
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	30 909	31 891
Summa personalkostnader och arvoden	242 175	231 888

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Av- och nedskrivningar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avskrivning byggnader	358 828	358 828
Summa av- och nedskrivningar	358 828	358 828

Not 9 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.	2 383	3 324
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	126
Ränteintäkter från skattekonto	340	17
Räntekostnader	<u>-246 161</u>	<u>-182 700</u>
Summa finansiella poster	-243 438	-179 233

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	27 053 782	27 053 782
Ingående avskrivning på byggnader	<u>-12 947 592</u>	<u>-12 588 764</u>
Årets avskrivningar, byggnader	-358 828	-358 828
Bokförda värden byggnader	13 747 362	14 106 190
Mark	<u>162 738</u>	<u>162 738</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	13 910 100	14 268 928
Taxeringsvärde byggnad	50 882 000	50 882 000
Taxeringsvärde mark	17 688 000	17 688 000

Not 11 Pågående nyanläggningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Årets anskaffning	152 107	0
Utgående redovisat värde	<u>152 107</u>	<u>0</u>

Pågående nyanläggning avser Källsorteringsstation MolokDomino á 139 029 kr. Till det tillkommer bygglovs á 13 078 kr. Beräknad utgift för källsortering samt markarbeten uppgår till ca 519 000 kr och beräknas vara färdig 2024. Nyttjandeperioden bedöms till 10 år.

Not 12 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 13 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	1 793 928	3 845 992
Skattekonto	18 406	18 066
Summa övriga fordringar	1 812 334	3 864 058

Not 14 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>
Sophämtningskostnader	11 369	21 828
Försäkringspremier	47 564	43 959
Kabel-TV avgifter m.m.	34 258	32 579
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	93 191	98 366

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	6 299 833	9 419 845
Summa långfristiga skulder	6 299 833	9 419 845
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	17 123 000	17 123 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	17 123 000	17 123 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp <u>2023-12-31</u>
Stadshypotek	5,400	2024-01-11	1 296 683
Stadshypotek	5,400	2024-03-07	1 153 769
Stadshypotek	1,420	2024-12-01	1 918 106
Stadshypotek	5,400	2024-03-01	1 931 275
Summa			6 299 833
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-544 776
Avgår lån för omförhandling 2024			<u>-5 755 057</u>
Totalt			0


Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 3 575 953

Not 16 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fond för inre underhåll	144 659	144 659
Källskatt för arvoden och personallöner	2 850	2 850
Arbetsgivaravgift	968	969
Övriga kortfristiga skulder	11 410	4 024
Summa övriga skulder	159 887	152 502

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>
Löner och arvoden	136 575	111 212
Arbetsgivaravgifter	42 912	34 943
Reparationskostnader	8 556	20 945
Arvode revision	11 022	10 797
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	30 993	12 697
Elavgifter	8 628	13 516
Uppvärmningskostnader	98 926	91 603
Förutbetalda hyror och avgifter	343 126	352 241
Upplupna räntekostnader	27 748	30 407
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	708 486	678 361

Enköping 2024-03-06


Andreas Andersson Valencia



Åsa Fred



Jeanette Stake



Oscar Sundström



Rickard Westerberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-06.Neriana Lundin
Av föreningen vald revisorCornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 108 Filen i Enköping, org.nr. 717000-0421

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 108 Filen i Enköping 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. 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 108 Filen i Enköping 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:

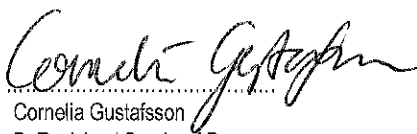
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Enköping den 14/3 2024



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Neriana Lundin
Av föreningen vald revisor