



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf 9 Hamder i Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 7
Flerårsöversikt	s. 8
Upplysning vid förlust	s. 9
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 22

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-04-10.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 5:11	1971	Uppsala
Kungsängen 5:12	1971	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1970-1971 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 5 085 kvm 4 lokaler och 4 bostadsrättslokaler om totalt 481 kvm. Byggnadernas totalyta är 5437 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stein Brevemark	Ordförande
Stina Eklöf	Styrelseledamot (HSB)
Johan Zillén	Styrelseledamot
Maj-Britt Olsson	Styrelseledamot
Tommy Norgren	Styrelseledamot
Hanna Blom	Styrelseledamot
Jakob Ågren	Styrelseledamot
Jennie Bergman	Styrelseledamot

Valberedning

Johan Sten

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Stein Brevemark, Tommy Norgren och Maj-Britt Olsson.

Revisorer

Caroline Andersen Revisor BoRevision
Alexander Ceder Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-29. Anledning till den extra föreningsstämman var att den ekonomisk redovisning var inte tillgänglig vid ordinarie föreningsstämman..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2013** ● Vilorum, bastu - Nytt parketgolv lagt
Samlingslokal - Nytt parketgolv lagt, väggar målats
Armaturer - Alla utbytta i garage/varuintag
Rökluckor - Nyinstallerade
OVK Besiktning - OVK Besiktning lägenheter utförd
- 2014** ● Kanalsystem (ventilation) - Kanalsystem har rengjorts och luftflödesinställningar har korrigerats
OVK underhåll - Kanalsystem bör rengöras. Luftflöde inställning ändras
Duschställ - Utbytta i motion/basturummet
Cykelrum 58an - Ny armatur har installerats
Värmeväxlare - Installerat nya värmeväxlare till varmvatten och värme
Ståldörr miljöstation - Ny ståldörr monterad till miljöstation 63an
El cetraler - Rensat och städad
Stampolning - Alla stammar har spolats rent och köksavlopp har filmats
Lekplatsbesiktning - Fallsand kompletteras, sandlådesand omgrävs
- 2015** ● Armaturer - Utbytta i cykelrum och i en hiss
Loftgångar, balkonger - Undersökning av skick
Lekplats - Komplettering av stridsand/fallsand. Ny sarg till sandlåda och ny sandlådesand
- 2016** ● Lekplats - Lekplatsbesiktning
Avstängsventiler - Alla avstängningsventiler i källarna utbytta
Anläggning gräsmatta - Anläggning gräsmatta och rensning av kolonilotter
Friskluftsfläkt trapphus - Reparation av friskluftsfläkt i trapphus Kungsgatan 63 A

- 2016** ● Plattläggning - Plattläggning över gräsmattan
Låscylindrar - Byte av låscylindrar, miljöstation Kungsgatan 63 A, bastu/dusch och i styrelserummet
Cykelrum 58an - Byte av vandaliserad glasruta
Div stamrensningar - Rensning av två stopp på Kungsgatan, ett på Dragarbrunnsgatan
Grind 63an - Ny kabel dragen, div.reparationer
Tvättstugor - Diverse reparationer av tvättmaskiner och torktumlare. Inköp av nya strykbrädor, dammsugspåsar och byte av mangelduk
- 2016-2017** ● Loftgångar, balkonger - Renovering. Borttagning av asbestskivor. Byte av armaturer på loftgångar. Målning av lägenhetsdörrar på loftgångar
Fläktaggregat - Undersökning och utbyte av fläktaggregat
- 2017** ● Brandsyn - Besiktning av fastigheten, åtgärder efter brandsynen
Lekplats - Lekplatsbesiktning
Dörrstängare - Se över alla dörrstängare
Ventilation - Rengöring av imkanaler och frånluftskanaler
Klottersanering - Klottersanering på föreningens huskroppar
OVK Besiktning - OVK besiktning av FTX systemet
Fönsterrutor - Utbyte av vandaliserade fönsterrutor på Kungsgatan och Vretgränd
Balkonger 58an - Montering av balkonghängare
Ventilation trapphus 63 A, B - Service och åtgärd av ventilation i trapphus
Vilorum, bastu - Byte av golvbrunn, nytt klinker i duschutrymme, byte av aggregat i bastu, målning av väggar och tak. Inköp av städmaterial
Tvättstugor - Inköp av ny torktumlare. Utbyte av toalettstol (toalett utanför tvättstugor).
Åtgärd av väggar. Ny vägg och kantlist (vägg mot övernattningsrum).Inköp av nya pallar och städmaterial
Grindar - Byte av tryckknappslådor till sådana som ska vara utomhus
Dörrstängare - Översyn av alla dörrstängare i allmänna utrymmen. Utbyte där det har behov har funnits
UC - Service och besiktning har utförts av Vattenfall
Balkonger 63an - Eluttag monterade
- 2018** ● Stamspolning - Spolning av alla stammar, filmning
Robotgräsklippare - Inköp, installation av robotgräsklippare
Gårdsgrus - Leverans och utläggning av gårdsgrus
Trapphusbelysning - Inköp och installation av ny belysning i trapphus
Träsoffa - Inköp och montering träsoffa vid lekplats
Passagesystem - Inköp, installation av ny koddosa Dragarbrunnsgatan 58
Relaxavdelning - Inköp och montering av 2 stycken motionscyklar
Dagvattenbrunnar - Slamsugning av dagvattenbrunnar på innergården
Stammar - Stamspolning alla stammar
Utemöbler - Renovering och ytbehandling
Lekplats - Lekplatsbesiktning
- 2019** ● Låssystem - Byte låssystem
Takluckor - Införskaffning och utbyte till rostfria karbinhakar
Träd - Beskärning av alla träd av certifierad trädbeskärare

- 2019** ● Ventilation - Service och utbyte av filter på aggregaten
Utebelysning - Utbyte av ljusrelä, en stolpbelysning, en parkarmatur och armatur i soprum
Dragarbrunnsg. 58
- 2019-2020** ● Stammar - Relining av avloppsstammar
- 2020** ● Passagesystem - Nytt passagesystem
Soprum, cykelförråd - Flytt, renovering utrymmen
- 2022** ● Gård - Ny gräsmatta med bättre anpassad gångväg mellan fastigheter, samt installation av bevattnings- och nya tappställen.
Laddboxar - Installation av laddboxar
Radiatorer - Installation av termostater
Kontroll av fastighet - Kontroll av fastighet
Kontroll av lägenheter - Kontroll av lägenheter
Lekplats - Upprättande av ny lekplats
El central - Utbytt Dragarbrunnsgatan 58
OVK Besiktning - Besiktning och rensning av alla kanaler i alla lägenheter
Värme och Ventilation - Besparingsåtgärder genom ny värmekulvert, hybrid fjärrvärme och återvinning av frånluft genom värmepump. Installation av nya fläktar samt UC Värme.
- 2023** ● Ventilation - Uppgradering av FTX-ventilation för lokaler
Rökluckor - Besiktning av samtliga rökluckor
Hiss - Byte av samtliga tre hissar med tillgänglighetsanpassade dörrar
Gård - Ny robotgräsklippare införskaffad
Fönster och Dörrar - Byte av samtliga lägenhetsdörrar, fönster och balkongdörrar
Isolering - Tilläggsisolering av tak
Solceller - Installation av 85.7 kWp solcellsanläggning
Trapphus - Målning av samtliga trapphus
Trapphusregister - Installation av digitalt trapphusregister med boknings- och informationsmöjlighet
Passersystem - Byte av hela passersystemen med tillhörande porttelefoni
Tak - Översyn av takpapp
Lås - Byte av kvarvarande fastighetslås till Iloq
Tvättstuga - Byte av två tvättmaskiner
Postboxar - Installation av nya postboxar och tidningsställ

Planerade underhåll

- 2024** ● Fläktar - Genomgång och eventuellt byte av tak- och trapphusfläktar
UC El - Ny central för fastighetsel med bättre styrning av gårds och fasadbelysning
Belysning - Byte av kvarvarande fastighetsbelysning som inte är LED
Tappvattenstammar - Byte av samtliga tappvattenstammar förutom kulvert
El central - Byte av el central Kungsgatan 63
- 2026** ● Dörrar - Byte av dörrstängare
- 2030** ● Värme - Åtgärd av värmeledningar för hela fastigheten
Fasad - Undersökning av skick

- 2030** ● Tak - Genomgång av takpapp och plåtar tak, byte vid behov
Dörrar - Byte av dörrar till allmänna utrymmen inom fastigheten
El - Byte av samtliga stammar för el

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Upplands Energi
Elnät samt fjärrvärme	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Proinova
Fastighetslån	Swedbank
Sophantering	Prezero
Sophantering	Uppsala vatten och avfall
Teknisk förvaltning och jour	FF Nord
Telekommunikation	Telavox

Övrig verksamhetsinformation

Redovisad underhållsplan i årsredovisningen tar upp relevanta åtgärder fram till och med 2030.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 20% med start 2024. Bidragande orsak är ökade räntor samt generell prisökning från föreningens primära leverantörer, som exempelvis värme och el.

Vid bokslutet redovisas samtliga energieffektiviseringsprojekt som pågående, se not 15, samt förskott av bidrag redovisas som övrig kortfristig skuld. När energieffektivisering är färdig kommer projektets delar att aktiveras, minskat med bidraget, och avskrivningar kommer att starta. Enligt villkor för bidraget ska projektet vara färdigt senast 7 maj 2025.

För projekten har föreningen fått 50% av bidraget, 3 653 tkr, utbetalt. Resterande del inkommer efter redovisning av totala merkostnaden och efter färdigställande av samtliga projekt. Föreningen har upptagit lån, se not 18, för finansiering av projekten där resterande bidrag kommer användas för att genomföra extraamortering.

Nedan listas samtliga projekt med status, ackumulerad kostnad fram till 2023-12-31 samt primär leverantör. Samtliga kostnader är inte upptagna som pågående utan har historiskt kostnadsförts eller aktiverats då de inte är bidragsberättigad.

Projekt	Total kostnad [tkr]	Leverantör	Status
CEX	41	Energikompetens	N/A
Fönster	5 316	HZ Bygg	Klart våren 2024 (endast anmärkningar)
Hiss	2 666	Lyftservice	Klart
Byggledning	380	TNC (Tommy Norgren)	N/A
Solceller	1 478	SeSol	Klart
Värme	7 121	Rörexpressen	Klart sommaren 2024 (primär anmärkning OVK samt injustering)
Dörr	1 722	HZ Bygg	Klart våren 2024 (endast anmärkningar)
Isolering	201	HZ Bygg	Klart

Gård 912 Rörexpressen Klart sommaren 2024, anmärkning av ojämn gräsmatta

Motverkande av jäv

Då två styrelseledamöter är leverantör redovisas processen för tillsättande av leverantör med möjligt jäv.

HZ Bygg AB gavs möjlighet att offerera sina tjänster för solceller, fönster och tilläggsisolering. HZ Bygg AB valdes som leverantör för tilläggsisolering och fönster, dock ej för solceller. Princip som fördes för att motverka jäv:

- Kontakt fördes inte direkt genom styrelseledamot
- Vid beslut i styrelsen deltog inte styrelseledamoten i beslutet
- Styrelseledamoten hade inte tillgång till övriga inkomna offerter och jämförelser
- Val av leverantör för respektive projekt:
 - För fönster, där två offerter var direkt jämförbara prismässigt, men med olika tekniska lösningar togs Energikompetens in för att bistå med rekommendation utan kännedom om pris. Rekommendationen var den tekniska lösningen som presenterades av HZ Bygg AB.
 - För solceller var priset avgörande för att inte välja HZ Bygg AB.
 - För tilläggsisolering var priset avsevärt lägre jämfört med andra inkomna offerter.

Tommy Norgren kontrakterades genom eget bolag för att hantera byggledningen för samtliga projekt. Genom årsstämman 2022 godkändes möjligheten att få projektersättning för större projekt med en ersättningsnivå som är marknadsmässig. Styrelseledamoten deltog inte i beslutet. Anledningen till att byggledningen hanteras genom styrelsen är för att få närhet till projektet, förenklad kommunikation till medlemmarna samt säkerställa rätt intresse för föreningen.

Förändringar i avtal

Ny teknisk förvaltare genom FF Nord samt byte av försäkringsbolag till Proinova AB.

Övriga uppgifter

I oktober 2023 uppmärksammades av medlem ett väsentligt fel i föreningens lägenhetsregister där andelstal och insats, för samtliga bostadsrätter, inte stämmer överens med tidigare beslut. En utredning tillsattes för att ta fram orsak och möjlig väg framåt. Utredningen presenterades för styrelsen Q1 2024, där en korrigerig av lägenhetsregistret, i enlighet med tagna beslut, var bästa väg framåt. Korrigerig genomfördes Q2 2024. Detta har lett till oenighet med medlem. Som stöd för utredningen bistod SBC samt Advokatfirman Lindahl.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 421 869	3 284 460	3 236 390	3 202 372
Resultat efter fin. poster	-1 093 174	-535 760	-212 727	47 274
Soliditet (%)	14	24	44	45
Yttre fond	1 514 495	1 250 314	1 118 600	1 092 000
Taxeringsvärde	141 770 000	141 770 000	107 527 000	107 527 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	610	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 604	2 770	1 503	1 560
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 479	2 695	1 462	1 517
Sparande per kvm totalyta, kr	22	31	101	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	119	114	77	69
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	100	109	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	33	32	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	247	219	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,49	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,55	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 367 376 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet förklaras till helhet av en vattenskada, genomförd trapphusrenovering, ökade räntor och avskrivningar, samt pantsättningsavgifter för upptagna lån. För att nå ett positivt resultat höjdes avgiften år 2024 med 20% vilket, tillsammans med förväntade energibesparingar som uppkommer genom genomförda projekt, kompenserar för ökade räntor och avskrivningar. Övriga kostnader, som bidrog till det negativa resultatet för 2023, ses inte som återkommande utan enskild händelse. För större projekt i framtiden, där ytterligare lån behöver tas upp, kommer avgiften eventuellt att behöva justeras för att nå ett nollresultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	819 020	-	-	819 020
Upplåtelseavgifter	4 143 930	-	-	4 143 930
Fond, yttre underhåll	1 250 314	-99 819	364 000	1 514 495
Balanserat resultat	604 730	-435 941	-364 000	-195 211
Årets resultat	-535 760	535 760	-1 093 174	-1 093 174
Eget kapital	6 282 234	0	-1 093 174	5 189 060

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	168 789
Årets resultat	-1 093 174
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-364 000
Totalt	-1 288 385

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	611 302
Balanseras i ny räkning	-677 083

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 421 869	3 284 943
Övriga rörelseintäkter	3	169 053	235 989
Summa rörelseintäkter		3 590 922	3 520 932
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 101 315	-2 682 074
Övriga externa kostnader	9	-388 788	-426 861
Personalkostnader	10	-121 782	-150 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 680	-604 717
Summa rörelsekostnader		-4 211 565	-3 864 225
RÖRELSERESULTAT		-620 643	-343 293
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 937	3 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-485 468	-196 006
Summa finansiella poster		-472 531	-192 467
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 093 174	-535 760
ÅRETS RESULTAT		-1 093 174	-535 760

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	13 402 286	13 716 253
Markanläggningar	13	656 056	699 832
Pågående projekt	15	18 950 376	5 240 834
Maskiner och inventarier	14	310 877	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 319 595	19 656 919
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 320 095	19 657 419
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 170	0
Kund- och avgiftsfordringar		55 444	84 296
Övriga fordringar	17	3 626 372	6 321 631
Summa kortfristiga fordringar		3 729 986	6 405 927
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 729 986	6 405 927
SUMMA TILLGÅNGAR		37 050 081	26 063 347

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 962 950	4 962 950
Fond för yttre underhåll		1 514 495	1 250 314
Summa bundet eget kapital		6 477 445	6 213 264
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-195 211	604 730
Årets resultat		-1 093 174	-535 760
Summa ansamlad förlust		-1 288 385	68 970
SUMMA EGET KAPITAL		5 189 060	6 282 234
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	7 050 000	7 350 000
Summa långfristiga skulder		7 050 000	7 350 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 300 000	7 300 000
Leverantörsskulder		3 139 413	1 027 497
Skatteskulder		25 293	8 787
Övriga kortfristiga skulder		3 732 353	3 687 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	613 962	406 951
Summa kortfristiga skulder		24 811 021	12 431 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 050 081	26 063 347

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-620 643	-343 293
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	599 680	604 717
	-20 963	261 424
Erhållen ränta	12 937	3 539
Erlagd ränta	-425 360	-171 690
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-433 386	93 273
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-159 716	-240 806
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 319 799	4 502 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 726 697	4 355 069
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-14 262 355	-6 210 374
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 262 355	-6 210 374
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 000 000	7 000 000
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 700 000	6 700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 835 658	4 844 695
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 894 565	1 049 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 058 908	5 894 565

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf 9 Hamder i Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,33 - 20 %
Markanläggningar	3,34 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 684 520	2 680 972
Årsavgifter lokaler	174 420	174 419
Hysesintäkter lokaler	184 296	184 300
Hysesintäkter p-plats	850	0
El	72	73
El, moms	369 844	218 225
Elintäkter laddstolpe moms	52	0
Dröjsmålsränta	333	0
Pantsättningsavgift	4 200	18 113
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	1 971	8 832
Öres- och kronutjämning	-3	10
Summa	3 421 869	3 284 943

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	121 364	0
Övriga intäkter	47 689	63 504
Försäkringsersättning	0	160 400
Återbäring försäkringsbolag	0	12 085
Summa	169 053	235 989

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	242 909	219 392
Fastighetsskötsel utöver avtal	35 227	27 332
Fastighetsskötsel gård enl avtal	2 494	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	32 383	0
Städning enligt avtal	46 415	58 491
Städning utöver avtal	0	18 293
Hissbesiktning	0	4 125
Brandskydd	3 784	493
Gårdkostnader	19 368	0
Sophantering	0	5 457
Snöröjning/sandning	7 851	2 800
Serviceavtal	0	75 573
Förbrukningsmaterial	16 876	1 574
Summa	407 306	413 530

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	2 885
Tvättstuga	8 429	7 395
Trapphus/port/entr	3 732	6 885
Dörrar och lås/porttele	64 976	40 951
VVS	0	28 878
Ventilation	38 957	12 148
Elinstallationer	10 160	44 984
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	31 900
Hissar	58 336	6 737
Fasader	30 788	23 188
Fönster	0	1 919
Garage/parkering	1 995	0
Vattenskada	230 163	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 088	74 315
Summa	449 624	282 185

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	90 000
Gemensamma utrymmen	611 302	0
Fasader	0	7 600
Mark/gård/utemiljö	0	2 219
Summa	611 302	99 819

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	645 619	620 063
Uppvärmning	462 232	541 997
Vatten	179 966	182 052
Sophämtning/renhållning	118 224	105 723
Grovsopor	4 351	0
Summa	1 410 392	1 449 834

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	0	92 080
Självrisk	0	96 600
Kabel-TV	30 364	100 762
Bredband	45 643	4 500
Fastighetsskatt	146 684	142 764
Summa	222 691	436 706

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 898
Tele- och datakommunikation	5 924	1 128
Inkassokostnader	0	512
Revisionsarvoden extern revisor	22 031	10 875
Fritids och trivselkostnader	3 795	0
Föreningskostnader	3 873	4 496
Förvaltningsarvode enl avtal	59 120	57 454
Pantsättningskostnad	2 100	0
Korttidsinventarier	18 050	0
Administration	220 098	146 108
Konsultkostnader	47 377	178 970
Bostadsrätterna Sverige	6 420	6 420
Föreningsavgifter	0	18 000
Summa	388 788	426 861

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	94 426	120 493
Revisionsarvode arvoderad	0	3 019
Arbetsgivaravgifter	27 356	27 061
Summa	121 782	150 573

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	484 901	195 488
Dröjsmålsränta	567	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	300
Övriga räntekostnader	0	218
Summa	485 468	196 006

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 453 776	17 484 236
Årets inköp	220 589	969 541
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 674 365	18 453 776
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 737 523	-4 176 546
Årets avskrivning	-534 556	-560 977
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 272 079	-4 737 523
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 402 286	13 716 253
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>935 370</i>	<i>935 370</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 407 000	64 407 000
Taxeringsvärde mark	77 363 000	77 363 000
Summa	141 770 000	141 770 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 310 606	1 310 606
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 310 606	1 310 606
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-610 774	-567 034
Årets avskrivning	-43 776	-43 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-654 550	-610 774
Utgående restvärde enligt plan	656 056	699 832

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	334 298	0
Utgående anskaffningsvärde	334 298	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-23 421	0
Utgående avskrivning	-23 421	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	310 877	0

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Dörr	1 724 634	0
Fönster	5 316 278	0
Hiss	2 665 500	0
Isolering	200 500	0
Projektledning	362 697,5	0
Solceller	1 501 800	0
Värme	7 147 037,5	5 240 833
Summa:	18 950 376	5 240 833

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 294	266
Skattefordringar	7 642	0
Momsavräkning	175 889	35 505
Klientmedel	0	4 842 752
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	114
Övriga kortfristiga fordringar	378 639	391 181
Transaktionskonto	1 996 055	0
Borgo räntekonto	1 062 853	1 051 813
Summa	3 626 372	6 321 631

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2029-12-20	1,63 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2024-11-28	4,61 %	7 000 000	0
Swedbank	2029-12-20	1,63 %	3 350 000	3 650 000
Swedbank	2024-02-28	4,66 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2029-12-20	4,81 %	5 000 000	0
Swedbank	2024-10-28	2,72 %	0	1 000 000
Swedbank	2029-12-20	2,72 %	0	1 000 000
Summa			24 350 000	14 650 000
Varav kortfristig del			17 300 000	7 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 600 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 573	0
Uppl kostn el	76 077	0
Uppl kostnad Värme	59 718	45 676
Uppl kostn räntor	107 101	46 993
Uppl kostnad arvoden	55 290	55 290
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 257	9 257
Förutbet hyror/avgifter	301 946	249 735
Summa	613 962	406 951

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

24 350 000

2022-12-31

14 725 500

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Korrigerig av lägenhetsregistret genomfördes Q2 2024, se väsentliga händelser under räkenskapsåret för ytterligare information.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Stein Brevemark
Ordförande

Stina Eklöf
Styrelseledamot (HSB)

Johan Zillén
Styrelseledamot

Maj-Britt Olsson
Styrelseledamot

Tommy Norgren
Styrelseledamot

Hanna Blom
Styrelseledamot

Jakob Ågren
Styrelseledamot

Jennie Bergman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision
Caroline Andersen
Revisor

Alexander Ceder
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 09:23

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.05.2024 11:21

DOCUMENT ID:

rJdff7m4C

ENVELOPE ID:

HkDzzXQEA-rJdff7m4C

DOCUMENT NAME:

HSB Brf 9 Hamder i Uppsala, 717600-4526 - Årsredovisning 2023.pdf

24 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY NORRGREN tommy.norgren@tncsystems.se	Signed Authenticated	28.05.2024 11:38 28.05.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/05) IP: 83.190.86.95
2. STEIN BREVEMARK stein@brevemark.se	Signed Authenticated	28.05.2024 11:39 28.05.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/15) IP: 83.254.148.215
3. JOHAN ZILLÉN johan.zillen@hzbygg.se	Signed Authenticated	28.05.2024 11:41 28.05.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/02) IP: 158.174.109.229
4. Karin Jennie Bergman jennie@triggers.se	Signed Authenticated	28.05.2024 12:05 28.05.2024 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/11) IP: 95.193.35.51
5. STINA EKLÖF stina.eklof@telia.com	Signed Authenticated	28.05.2024 12:22 28.05.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/24) IP: 95.193.42.169
6. HANNA BLOM Blom.hannaa@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:27 28.05.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/14) IP: 192.176.237.3
7. JOHAN JAKOB ÅGREN agren.jakob@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 17:27 28.05.2024 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/09) IP: 193.58.238.54
8. MAJ-BRITT OLSSON mbo39@outlook.com	Signed Authenticated	29.05.2024 09:39 29.05.2024 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1939/09/25) IP: 83.190.82.127
9. ALEXANDER GUSTAF CEDER alex.ceder84@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 10:57 29.05.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/21) IP: 83.190.85.254

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.




GDPR compliant



eIDAS standard



PAeS sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. CAROLINE ANDERSEN	 Signed	31.05.2024 09:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/09/11)
caroline.andersen@borevision.se	Authenticated	29.05.2024 10:22	Low	IP: 52.166.4.227

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 9 Hamder i Uppsala, org.nr. 717600-4526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 9 Hamder i Uppsala 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 9 Hamder i Uppsala 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Kallelse till stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexander Ceder
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2024 09:22

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 28.05.2024 11:21

DOCUMENT ID:
ryDDGGQXV0

ENVELOPE ID:
B1lUfMQXV0-ryDDGGQXV0

DOCUMENT NAME:
2023 Revisionsberättelse 9 Hamder.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER GUSTAF CEDER alex.ceder84@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 15:20 30.05.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/21) IP: 83.190.85.254
2. CAROLINE ANDERSEN caroline.andersen@borevision.se	Signed Authenticated	31.05.2024 09:22 30.05.2024 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/11) IP: 4.245.118.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed