

# 2023 ÅRSREDOVISNING

## Bostadsrättsförening 105 Backen





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 105 Backen i Enköping med säte i Enköping org.nr. 717000-0439 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 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-26.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sankt Ilian 22:8	1944-01-01	1900 och 1944

### Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	51
1	lokaler (hyresrätt)	147
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1278
15	p-platser	0
<b>Totalt 41 objekt</b>		<b>1476</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 14 st 2 rok, 4 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jacob Kyhlberg	Ordförande
Mats Berglind	Ledamot
Klara Forsberg	Ledamot
Gunnar Hallemark	HSB- Ledamot
William Horvath	Ledamot
Karolina Ivarsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jacob Kyhlberg, Karolina Ivarsson och Klara Forsberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnar Hallemark, Mats Berglind, William Horvath, Klara Forsberg, Jacob Kyhlberg och Karolina Ivarsson.

Revisorer har varit: Margareta Hermelin och suppleant Magnus Bengtsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lars Lundberg och Kjell Karlsson vald vid föreningsstämman.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Boservice i Uppland AB - Ekonomisk förvaltning

HSB Boservice i Uppland AB - Teknisk förvaltare

Eon - Elavtal, el och nät

Ena Energi - Fjärrvärme

Tele2 - Bredband, tv och IP telefoni

Protector- Fastighetsförsäkring

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

#### Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 371 355 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 533 248 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 291 869 kr. Underskottet beror på höga drift- och räntekostnader.

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

#### Uppllysning om förlust

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

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

#### Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 358 099 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 23 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 291 869 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	58	147	124	159	288
Skuldsättning, kr/kvm	3 108	3 173	3 237	2 843	2 896
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 590	3 665	3 738	3 262	3 345
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	299	235	213	212	199
Årsavgifter, kr/kvm	964	945	945	945	914
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	90	90	93	91
Totala intäkter, kr/kvm	1 018	916	904	884	869
Nettoomsättning, tkr	1 503	1 352	1 335	1 304	1 282
Resultat efter finansiella poster, tkr	-371	11	-3	29	270
Soliditet, %	28	31	28	33	33

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	23 035	0	0	23 035
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 397 599	0	-39 500	2 358 099
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 420 634</b>	<b>0</b>	<b>-39 500</b>	<b>2 381 134</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-211 977	10 584	39 500	-161 893
Årets resultat, kr	10 584	-10 584	-371 355	-371 355
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-201 393</b>	<b>0</b>	<b>-331 855</b>	<b>-533 248</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 219 241</b>	<b>0</b>	<b>-371 355</b>	<b>1 847 886</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 39 500 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	-161 893
Årets resultat, kr	-371 355
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-533 248</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Reservation till underhållsfond, kr	-23 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	291 869
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-264 379</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 502 796	1 352 134
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 502 796	1 352 134
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 213 710	-938 661
Periodiskt underhåll	4	-291 869	-39 500
Övriga externa kostnader	5	-12 027	-32 626
Personalkostnader och arvoden	6	-76 523	-83 586
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-165 257	-168 677
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 759 386	-1 263 050
<b>Rörelseresultat</b>		-256 590	89 084
<b>Finansiella poster</b>	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		381	644
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 146	-79 144
<b>Summa finansiella poster</b>		-114 765	-78 500
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-371 355	10 584
<b>Resultat före skatt</b>		-371 355	10 584
<b>Årets resultat</b>		-371 355	10 584

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	6 219 250	6 360 883
Inventarier, verktyg och installationer	10	179 315	199 519
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		6 398 565	6 560 402
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 399 065	6 560 902
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	1 872
Övriga fordringar	12	294 882	666 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	20 339	16 874
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		315 221	685 237
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		315 221	685 237
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 714 286	7 246 139

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		23 035	23 035
Fond för yttre underhåll		2 358 099	2 397 599
Summa bundet eget kapital		2 381 134	2 420 634
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-161 893	-211 977
Årets resultat		-371 355	10 584
Summa ansamlad förlust		-533 248	-201 393
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 847 886</b>	<b>2 219 241</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 472 964	3 675 859
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 472 964</b>	<b>3 675 859</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	3 114 495	1 008 200
Leverantörsskulder		-3 214	74 225
Skatteskulder		1 082	-578
Övriga skulder	15	14 051	20 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	267 022	248 573
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 393 436</b>	<b>1 351 039</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 714 286</b>	<b>7 246 139</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	-371 355	10 584
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	165 257	168 677
Korr avskrivningar fg år	-3 420	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	-209 518	179 261
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-4 142	-33 749
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-65 245	-648 060
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-278 905	-502 548
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-139 488
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	-139 488
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-96 600	-93 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-96 600	-93 700
<b>Årets kassaflöde</b>	-375 505	-735 736
Likvida medel vid årets början	629 109	1 364 845
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>253 604</u>	<u>629 109</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Intäktsredovisning

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

#### Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,2
Inventarier	10

#### 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.

**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 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 4 875 412 kr.

**Skulder till kreditinstitut**

Av föreningens lån förfaller 3 006 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

## Upplysningar till resultaträkningen

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 231 428	1 207 272
Årsavgifter lokaler	30 180	29 592
Hysesintäkter lokaler	48 000	48 000
Hysesintäkter p-platser	48 000	48 300
Hysesintäkter el	56 809	9 570
Överlåtelseavgift	1 313	2 416
Pantförskrivningsavgift	0	3 353
Övriga intäkter	87 066	3 631
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 502 796</b>	<b>1 352 134</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	141 724	138 664
Serviceavtal	29 037	7 753
Sotning och rengöring kanaler	639	0
Snörenhållning	30 877	19 581
Förbrukningsmaterial	223	1 099
Reparationer	169 042	47 194
Elavgifter	172 589	69 959
Uppvärmning	193 294	197 823
Vatten och avlopp	76 146	89 052
Sophämtning	104 260	122 534
Fastighetsförsäkringar	34 322	33 860
Kabel-TV, bredband m.m	24 580	23 843
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	42 596	40 916
Administrativ förvaltning enligt avtal	51 806	54 096
Vicevärdstjänster enl avtal	79 511	76 692
Övriga externa tjänster, drift	53 663	6 121
Medlems- och föreningsavgifter	7 800	7 800
Övriga driftskostnader	1 601	1 674
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 213 710</b>	<b>938 661</b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Planerat underhåll fasad	96 250	0
Planerat underhåll fönster och dörrar	103 113	0
Planerat underhåll mark	41 250	21 625
Planerat underhåll ventilation	6 506	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	44 750	17 875
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>291 869</b>	<b>39 500</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Konsultarvoden	152	22 681
Revisionsarvode extern revisor	11 875	9 945
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>12 027</b>	<b>32 626</b>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	56 501	62 674
Arvoden föreningsrevisor	2 625	1 500
Arvode valberedning	0	490
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	17 398	18 922
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>76 524</b>	<b>83 586</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 7 Av- och nedskrivningar**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Avskrivning byggnader	141 633	141 633
Avskrivning maskiner och inventarier	23 624	27 044
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>165 257</b>	<b>168 677</b>

**Not 8 Finansiella poster**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteutgifter från avräkning, bank och dyl.	381	644
Räntekostnader	-115 146	-79 144
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-114 765</b>	<b>-78 500</b>

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	10 951 879	10 951 879
Ingående avskrivning på byggnader	-4 610 042	-4 468 409
Årets avskrivningar, byggnader	-141 633	-141 633
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>6 200 204</b>	<b>6 341 837</b>
Mark	19 046	19 046
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>6 219 250</b>	<b>6 360 883</b>
Taxeringsvärde byggnad	13 097 000	13 097 000
Taxeringsvärde mark	5 149 000	5 149 000

**Not 10 Maskiner och inventarier**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	236 238	96 750
Årets anskaffning	0	139 488
Ingående avskrivningar på inventarier	-33 299	-9 675
Årets avskrivning på inventarier *	-23 624	-27 044
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>179 315</b>	<b>199 519</b>
* För mycket avskrivet fg år.		

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	253 604	629 109
Skattekonto	39 931	37 382
Momsfordringar	1 347	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>294 882</b>	<b>666 491</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Försäkringspremier	11 808	10 735
Kabel-TV avgifter m.m.	6 333	6 139
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	2 198	0
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>20 339</b>	<b>16 874</b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	4 587 459	4 684 059
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 587 459</b>	<b>4 684 059</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar		
Andra ställda säkerheter	8 549 600	8 549 600
<b>Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>8 549 600</b>	<b>8 549 600</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	4,49	2026-09-30	895 664
Stadshypotek AB	5,20	2024-02-01	900 000
Stadshypotek AB	1,33	2024-06-01	997 695
Stadshypotek AB	1,34	2024-12-01	1 108 600
Stadshypotek AB	1,21	2025-06-01	685 500
Summa			4 587 459

Avgår kortfristig del (nästa års amortering)	-108 200
Avgår lån för omförhandling 2024	-3 006 295
Totalt	1 472 964

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 4 049 359

**Not 15 Övriga skulder**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Skatteskuld	0	2 397
Fond för inre underhåll	14 051	14 051
Övriga kortfristiga skulder	0	4 171
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>14 051</b>	<b>20 619</b>



**Not 16 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	21 825	55 268
Arbetsgivaravgifter	6 857	17 365
Reparationskostnader	4 160	4 553
Arvode revision	8 265	8 015
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	33 491	1 700
Elavgifter	36 116	14 071
Uppvärmningskostnader	28 494	28 046
Kostnader för vatten och avlopp	0	6 736
Förutbetalda hyror och avgifter	112 243	97 634
Upplupna räntekostnader	15 571	15 185
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>267 022</b>	<b>248 573</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Enköping, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jacob Kyhlberg

Mats Berglind

Klara Forsberg

Gunnar Hallemark

William Horvath

Karolina Ivarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Margareta Hermelin  
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson  
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 105 Backen i Enköping, org.nr. 717000-0439

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 105 Backen 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 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 105 Backen 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margareta Hermelin  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 105 Backen i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JACOB KYHLBERG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 17:35:27



**MATS BERGLIND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 15:05:02



**KLARA FORSBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 15:52:57



**KAROLINA IVARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 19:02:41



**GUNNAR HALLEMARK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 16:24:24



**WILLIAM HORVATH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-30 kl. 15:51:09



**MARGARETA HERMELIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 18:07:44



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 11:30:45



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 105 Backen i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MARGARETA HERMELIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 18:09:15



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 11:31:39

