

2023

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening
13 Ingegerd i Uppsala





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-5010 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Svartbäcken 21:3	1944-01-01	1944

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Uppsala. I försäkringen ingår styrelseansvar. 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 ²
2	lokaler (hyresrätt)	10
16	p-platser	0
66	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3087
Totalt 84 objekt		3097

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 1 rok, 30 st 2 rok, 5 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Leverantörer:

HSB Boservice i Uppland - Ekonomisk förvaltning

HSB Boservice i Uppland - Fastighetsskötsel

HSB Uppsala - Förvaltning

HSB Boservice i Uppland - Underhållsplan

HSB Värmland - Energiavtal

Hoshi Johansson Form och Foto - Städ

Byggbeslag Lås & Säkerhet - Nyckelhantering

Tele 2 - Kabel TV

Länsförsäkringar (Söderberg & Partner) - Fastighetsförsäkring

Anticimex - Årlig brandskyddsbesiktning

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Maria Sjölund	Ordförande	2021-11-11
Johanna Lorentzi	Ledamot	2022-08-30
Albertina Melander Wiksten	Ledamot	2022-08-30
Moa Adolfsson	Ledamot	2023-10-19
Axel Vikander	Ledamot	2023-10-19
Johanna Hokkanen	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2022-08-30
Cecilia Bergström	Suppleant	2023-10-19
Sara Jensen	Suppleant	2023-10-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Maria Sjölund och Johanna Lorentzi, samt suppleanten Cecilia Bergström.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten, inklusive det konstituerande mötet.

Firman tecknas två i förening av Johanna Lorentzi och Maria Sjölund.

Revisorer har varit: Elena Schwarz med Anna Eriksson som suppleant valda av föreningen, samt Cornelia Gustafsson, revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit vakant under året.

Förvaltare har varit: Maria Pettersson, HSB Uppsala.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 242 717 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 3 379 387 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 positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 9.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7,5%.

Föreningen kommer under 2024 att omförhandla två lån, ett i april och ett i juni.

Underhåll

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.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 500 680 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 108 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 15 675 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning (not 10):

- Uppförande av kärlskåp för återvinning (347 132 kr)

Under året har följande mindre underhåll skett:

- Övernattningsrummet har renoverats
- Beskrining av lönnar
- Enhetligt låssystem till tvättstugorna

På grund av rådande ekonomiskt läge kommer styrelsen att vara försiktig avseende större investeringar som inte är av omedelbart behov.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Målning källare/trapphus
- Dörrar entréparti/portar
- Fasadputs
- Omläggning av tak

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91 och under året har det tillkommit 6 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 87.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	198	188	193	249	257
Skuldsättning, kr/kvm	3 493	3 530	3 567	3 604	3 001
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 527	3 564	3 601	3 639	3 030
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	3
Energikostnad, kr/kvm	271	264	264	237	241
Årsavgifter, kr/kvm	985	917	899	899	899
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	98	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	1 008	931	918	917	914
Nettoomsättning, tkr	3 142	2 902	2 861	2 859	2 851
Resultat efter finansiella poster, tkr	243	173	-1 250	-2 039	77
Soliditet, %	-32	-35	-38	-19	-1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	93 095	0	0	93 095
Underhållsfond, kr	0	0	500 680	500 680
S:a bundet eget kapital, kr	93 095	0	500 680	593 775
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 294 189	172 765	-500 680	-3 622 104
Årets resultat, kr	172 765	-172 765	242 717	242 717
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 121 424	0	-257 963	-3 379 387
S:a eget kapital, kr	-3 028 329	0	242 717	-2 785 612

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 585 000 kr samt ianspråktagande skett med 84 320 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	-3 622 104
Årets resultat, kr	242 717
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 379 387

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-108 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	15 675
Balanseras i ny räkning, kr	-3 471 712

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 142 078	2 902 081
Övriga rörelseintäkter	3	15 019	0
Summa rörelseintäkter		3 157 097	2 902 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 228 234	-2 025 457
Periodiskt underhåll	5	-15 675	-84 320
Övriga externa kostnader	6	-23 329	-63 334
Personalkostnader och arvoden	7	-126 903	-104 471
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-359 103	-330 149
Summa rörelsekostnader		-2 753 244	-2 607 731
Rörelseresultat		403 853	294 350
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 038	1 049
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 174	-122 634
Summa finansiella poster		-161 136	-121 585
Resultat efter finansiella poster		242 717	172 765
Resultat före skatt		242 717	172 765
Årets resultat		242 717	172 765

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	7 617 427	7 623 586
Inventarier, verktyg och installationer	11	52 309	0
Pågående nyanläggning	12	0	49 964
Summa materiella anläggningstillgångar		7 669 736	7 673 550
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 670 236	7 674 050
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		-200	0
Övriga fordringar	14	1 068 141	1 041 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	30 667	45 012
Summa kortfristiga fordringar		1 098 608	1 086 145
Summa omsättningstillgångar		1 098 608	1 086 145
SUMMA TILLGÅNGAR		8 768 844	8 760 195

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 095	93 095
Fond för yttre underhåll		500 680	0
Summa bundet eget kapital		593 775	93 095
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 622 104	-3 294 189
Årets resultat		242 717	172 765
Summa ansamlad förlust		-3 379 387	-3 121 424
Summa eget kapital		-2 785 612	-3 028 329
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	6 387 000	10 887 140
Summa långfristiga skulder		6 387 000	10 887 140
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	4 500 140	115 000
Förskott från kunder		0	200
Leverantörsskulder		102 053	173 874
Skatteskulder		7 813	6 028
Övriga skulder	17	4 058	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	553 392	606 282
Summa kortfristiga skulder		5 167 456	901 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 768 844	8 760 195

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	242 717	172 765
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	-15 019	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	359 103	330 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	<u>586 801</u>	<u>502 914</u>
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	40 484	-206
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-118 868	191 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>508 417</u>	<u>693 842</u>
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-297 168	-637 253
Förvärv/försäljning av inventarier	-58 121	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-355 289</u>	<u>-637 253</u>
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-115 000	-115 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-115 000</u>	<u>-115 000</u>
Årets kassaflöde	38 128	-58 411
Likvida medel vid årets början	1 026 446	1 084 857
Likvida medel vid årets slut	<u>1 064 574</u>	<u>1 026 446</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.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	120
Stammar	50
Fönster	50
Tak	40
Fasad	50
Inre ytskikt	120
Övrigt	50

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

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 4,4 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. 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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder*	3 043 008	2 830 644
Hysesintäkter lokaler	9 000	9 000
Hysesintäkter p-platser	57 600	48 000
Hysesintäkter (gästrum)	800	0
Överlåtelseavgift	9 191	7 248
Pantförskrivningsavgift	2 058	7 189
Övriga intäkter**	20 421	0
Summa nettoomsättning	3 142 078	2 902 081

* I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV & bredband.

** Korrigering av tidigare uppbokade arvoden. Detta är inte likvida medel utan endast en bokföringsteknisk post.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	15 019	0
Summa övriga rörelseintäkter	15 019	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	349 526	342 555
Serviceavtal	114 156	25 655
Entreprenadstäd	89 375	96 519
Besiktningskostnader	8 188	23 750
Snörenhållning	1 500	0
Förbrukningsmaterial	12 827	10 737
Reparationer	190 876	127 150
Elavgifter	74 303	103 791
Uppvärmning	595 810	540 230
Vatten och avlopp	175 720	180 258
Sophämtning	118 388	115 895
Fastighetsförsäkringar	64 936	52 244
Kabel-TV, bredband m.m	39 538	45 069
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	105 394	100 774
Administrativ förvaltning enligt avtal	105 111	98 942
Vicevärdstjänster enl avtal	133 403	128 673
Övriga externa tjänster, drift	16 462	5 440
Studie- och fritidsverksamhet	8 221	6 875
Medlems- och föreningsavgifter	20 100	20 100
Övriga driftskostnader	4 400	800
Summa driftkostnader	2 228 234	2 025 457

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Planerat underhåll tak	0	55 763
Planerat underhåll mark	15 675	0
Planerat underhåll lås-system	0	28 557
Summa underhållskostnader	15 675	84 320

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	5 223	14 995
Telefon och porto	2 772	2 577
Konsultarvoden	334	34 512
Revisionsarvode extern revisor	15 000	11 250
Summa övriga externa kostnader	23 329	63 334

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	98 700	72 828
Arvoden föreningsrevisor	5 250	3 808
Arvode valberedning	0	2 855
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	22 953	24 980
Summa personalkostnader och arvoden	126 903	104 471

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 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	302 524	302 524
Avskrivning markanläggning	50 767	27 625
Avskrivning maskiner och inventarier	5 812	0
Summa av- och nedskrivningar	359 103	330 149

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.	808	1 034
Ränteintäkter från skattekonto	230	15
Räntekostnader	-162 174	-122 634
Summa finansiella poster	-161 136	-121 585

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	13 122 155	13 087 366
Årets anskaffning	0	34 789
Ingående avskrivning på byggnader	-6 076 744	-5 774 220
Årets avskrivningar, byggnader	-302 524	-302 524
Bokförda värden byggnader	6 742 887	7 045 411
Mark	605 800	53 300
Årets anskaffning markanläggningar	347 132	552 500
Akkumulerade avskrivningar på markanläggning	-27 625	0
Årets avskrivning markanläggningar	-50 767	-27 625
Utgående redovisat värde byggnader och mark	7 617 427	7 623 586
Taxeringsvärde byggnad	33 052 000	33 052 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	26 857	26 857
Årets anskaffning	58 121	0
Ingående avskrivningar	-26 857	-26 857
Årets avskrivningar	-5 812	0
	<hr/>	<hr/>
Bokförda värden maskiner och inventarier	52 309	0

Not 12 Pågående nyanläggningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	49 964	0
Årets anskaffning	297 168	49 964
Omklassificering till markanläggning	-347 132	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	0	49 964

Pågående nyanläggning avser markförberedning av sopstation.

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 14 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	1 064 574	1 026 446
Skattekonto	3 567	14 687
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga fordringar	1 068 141	1 041 133

Not 15 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>
Sophämningskostnader	0	16 030
Försäkringspremier	22 214	20 561
Kabel-TV avgifter m.m.	8 453	8 421
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	30 667	45 012

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	10 887 140	11 002 140
Summa långfristiga skulder	10 887 140	11 002 140
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	11 593 600	11 593 600
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	11 593 600	11 593 600

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2023-12-31</u>
Stadshypotek	1,22	2024-04-30	1 658 140
Stadshypotek	0,79	2025-10-30	4 559 000
Stadshypotek	0,99	2024-06-30	2 775 000
Stadshypotek	4,04	2026-09-30	<u>1 895 000</u>
Summa			11 002 140
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-115 000
Avgår lån för omförhandling 2024			<u>-4 385 140</u>
Totalt			6 387 000

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

10 312 140

Not 17 Övriga skulder

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	4 058	0
Summa övriga skulder	4 058	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	103 950	102 689
Arbetsgivaravgifter	31 012	32 265
Underhållsutgifter	0	48 598
Kostnader för förvaltningsavtal	7 375	8 250
Arvode revision	15 000	8 896
Elavgifter	0	7 260
Uppvärmningskostnader	91 502	85 401
Kostnader för vatten och avlopp	17 166	14 800
Sophämningskostnader	27 834	26 823
Förutbetalda hyror och avgifter	250 178	261 827
Upplupna räntekostnader	9 375	9 473
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	553 392	606 282

Uppsala enligt digital signering

Maria Sjölund

Johanna Lorenzi

Albertina Melander Wiksten

Moa Adolfsson

Axel Vikander

Johanna Hokkanen

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

Elena Schwarz
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala, org.nr. 717600-5010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 13 Ingegerd 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 13 Ingegerd 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 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elena Schwarz
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIA SJÖLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 11:19:03



ALBERTINA MELANDER WIKSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 20:19:31



JOHANNA LORENTZI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 11:50:35



JOHANNA HOKKANEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 19:06:25



AXEL VIKANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 08:25:55



MOA ADOLFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 20:42:37



ELENA SCHWARZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 10:21:37



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 15:32:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 13 Ingegerd i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELENA SCHWARZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 10:20:03



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 15:33:29

