

2023
ÅRSREDOVISNING
Bostadsrättsförening
121 Torget





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 121 Torget i Bålsta med säte i Bålsta org.nr. 716401-2366 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 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Håbo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bålsta 1:598	1981-01-01	1900 och 1981
Bålsta 1:9	1981-01-01	1981

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. 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
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3656
37	p-platser	0
Totalt 97 objekt		3656

Föreningens lägenheter fördelas på: 51 st 2 rok, 9 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Håbo Bålsta S:2	Samfällighet		0,30	Vägar
Håbo Bålsta S:14	Samfällighet		0,1000	Vägmark
Håbo Bålsta S:13	Samfällighet		0,1000	Vägmark
Håbo Bålsta S:7	Samfällighet		0,0915	Vägmark

Totalt 4 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulrika Candler	Ordförande
Kjell Lindblom	Ledamot
Reinhold Hedlund	Ledamot
Anders Johnson	Ledamot
Kristina Öberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulrika Candler, Kjell Lindblom, Reinhold Hedlund och Kristina Öberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Lindblom, Reinhold Hedlund, Ulrika Candler och Anders Johnson.

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

Kennet Fröberg har under året varit föreningens vicevärd.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Boservice i Uppland AB - Ekonomisk förvaltning och HSB Förvaltare

BM-Controll AB - Inre fastighetsskötsel och teknik

HSB Boservice i Uppland AB - Yttre fastighetsskötsel och mark

Stockholms Hisservice AB - Hissar

Såldax AB - Städning

Eon - Elavtal, el och nät

Eon - Fjärrvärme

Telia - Bredband, tv och IP telefoni

Trygg Hansa - Fastighetsförsäkringar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-10.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 18 108 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår 354 560 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 204 119 kr.

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

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 7 326 865 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 0 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 204 119 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Under året har följande underhåll skett:

- Byte av vattenmätarkonsoller, 14 306 kr.
- Stamspolning, 87 938 kr.
- OVK-besiktning 101 875 kr.

Totalt 204 119 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	153	130	178	269	224
Skuldsättning, kr/kvm	2 933	3 043	3 151	3 260	3 365
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 933	3 043	3 151	3 260	3 365
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	274	276	260	203	207
Årsavgifter, kr/kvm	870	844	844	843	828
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	94	94	93
Totala intäkter, kr/kvm	937	910	903	903	891
Nettoomsättning, tkr	3 427	3 325	3 302	3 302	3 257
Resultat efter finansiella poster, tkr	18	119	51	665	502
Soliditet, %	41	40	39	39	36

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	1 016 400	0	0	1 016 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 341 615	0	-14 750	7 326 865
S:a bundet eget kapital, kr	8 358 015	0	-14 750	8 343 265
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-487 835	118 525	14 750	-354 560
Årets resultat, kr	118 525	-118 525	18 108	18 108
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-369 310	0	32 858	-336 452
S:a eget kapital, kr	7 988 705	0	18 108	8 006 813

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 14 750 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	-354 560
Årets resultat, kr	18 108
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-336 452

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	204 119
Balanseras i ny räkning, kr	-132 333

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	3 427 164	3 325 247
Övriga rörelseintäkter	3	64 777	0
Summa rörelseintäkter		3 491 941	3 325 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 494 937	-2 515 654
Periodiskt underhåll	5	-204 119	-14 750
Övriga externa kostnader	6	-25 933	-24 718
Personalkostnader och arvoden	7	-133 251	-128 984
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-337 545	-337 545
Summa rörelsekostnader		-3 195 785	-3 021 651
Rörelseresultat		296 156	303 596
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 293	6 207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 341	-191 278
Summa finansiella poster		-278 048	-185 071
Resultat efter finansiella poster		18 108	118 525
Resultat före skatt		18 108	118 525
Årets resultat		18 108	118 525

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	15 994 721	16 332 266
Summa materiella anläggningstillgångar		15 994 721	16 332 266
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		15 995 221	16 332 766
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	2 631 721	2 625 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	114 419	112 237
Summa kortfristiga fordringar		2 746 140	2 737 733
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	741 195	741 195
Summa kortfristiga placeringar		741 195	741 195
Kassa och bank			
Kassa och Bank	15	22 854	22 853
Summa kassa och bank		22 854	22 853
Summa omsättningstillgångar		3 510 189	3 501 781
SUMMA TILLGÅNGAR		19 505 410	19 834 547

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 016 400	1 016 400
Fond för yttre underhåll		7 326 865	7 341 615
Summa bundet eget kapital		8 343 265	8 358 015
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-354 560	-487 835
Årets resultat		18 108	118 525
Summa ansamlad förlust		-336 452	-369 310
Summa eget kapital		8 006 813	7 988 705
 Långfristiga skulder	 16		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 011 684	325 000
Summa långfristiga skulder		3 011 684	325 000
 Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	7 711 648	10 801 700
Leverantörsskulder		201 866	214 382
Skatteskulder		8 224	9 416
Övriga skulder	17	55 891	57 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	509 284	437 528
Summa kortfristiga skulder		8 486 913	11 520 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 505 410	19 834 547

Kassaflödesanalys

2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
---------------------------	---------------------------

Löpande verksamhet

Årets resultat

18 108

118 525

Elstöd

-64 777

0

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

337 545

337 545

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

290 876

456 070

Kassaflöde från förändring i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar

-1 780

-16 060

Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)

56 122

-83 393

Kassaflöde från den löpande verksamheten

345 218

356 617

Investeringsverksamheten**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

0

0

Finansieringsverksamheten

Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut

-403 368

-395 028

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-403 368

-395 028

Årets kassaflöde

-58 150

-38 411

Likvida medel vid årets början

3 385 635

3 424 046

Likvida medel vid årets slut

3 327 485

3 385 635

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, bankkonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 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	1,55
Inventarier	2,0

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 7 317 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs 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

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 179 700	3 087 180
Hysesintäkter p-platser	63 600	63 600
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	165 960	134 400
Överlåtelseavgift	3 939	10 872
Pantförskrivningsavgift	4 116	3 374
Övriga intäkter	9 849	25 821
Summa nettoomsättning	3 427 164	3 325 247

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag *	64 777	0
Summa övriga rörelseintäkter	64 777	0
* Elstöd		

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	184 713	180 828
Serviceavtal	259 986	219 013
Entreprenadstäd	48 000	53 119
Besiktningskostnader	7 194	40 179
Snörenhållning	34 625	16 363
Förbrukningsmaterial	6 959	3 418
Reparationer	215 706	278 920
Elavgifter	278 429	386 483
Uppvärmning	459 111	395 847
Vatten och avlopp	265 931	228 291
Sophämtning	118 585	113 812
Fastighetsförsäkringar	102 543	105 847
Kabel-TV, bredband m.m	175 588	175 589
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	95 340	91 140
Administrativ förvaltning enligt avtal	119 153	112 743
Vicevärdstjänster enl avtal	92 006	85 364
Övriga externa tjänster, drift	9 395	7 855
Studie- och fritidsverksamhet	3 373	2 543
Medlems- och föreningsavgifter	18 300	18 300
Summa driftkostnader	2 494 937	2 515 654

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Planerat underhåll ventilation	101 875	0
Planerat underhåll el-installationer	0	14 750
Planerat underhåll vatten och avlopp	102 244	0
Summa underhållskostnader	204 119	14 750

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.	0	14 625
Konsultarvoden	13 433	141
Revisionsarvode extern revisor	12 500	9 945
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	7
Summa övriga externa kostnader	25 933	24 718

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	102 900	103 810
Arvoden föreningsrevisor	2 000	2 000
Övriga arvoden	4 900	4 830
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	23 451	18 344
Summa personalkostnader och arvoden	133 251	128 984

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	337 545	337 545
Summa av- och nedskrivningar	337 545	337 545

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.	13 536	6 053
Ränteintäkter från placeringar	3 757	154
Räntekostnader	-295 341	-191 278
Summa finansiella poster	-278 048	-185 071

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	21 384 298	21 384 298
Ingående avskrivning på byggnader	-5 652 032	-5 314 487
Årets avskrivningar, byggnader	-337 545	-337 545
Bokförda värden byggnader	15 394 721	15 732 266
Mark	600 000	600 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	15 994 721	16 332 266
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 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	2 563 436	2 621 587
Skattekonto	68 285	3 909
Summa övriga fordringar	2 631 721	2 625 496

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	38 842	24 952
Kabel-TV avgifter m.m.	13 517	13 518
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	47 330	70 174
Upplupna ränteintäkter	14 730	3 593
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	114 419	112 237

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	741 195	741 195
Summa övriga kortfristiga placeringar	741 195	741 195

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	2,05 %	2024-01-16	741 195
			<u>741 195</u>

Not 15 Kassa och bank

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Handelsbanken	22 854	22 853
Summa kassa och bank	22 854	22 853

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	10 723 332	11 126 700
Summa långfristiga skulder	10 723 332	11 126 700
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	16 482 000	16 482 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	16 482 000	16 482 000
Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:		
<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom Lånebelopp</u>
Stadshypotek	5,19	2024-01-30 2 900 000
Stadshypotek	1,20	1 275 000
Stadshypotek	4,51	2025-04-30 2 818 352
Stadshypotek	2,61	2027-03-30 325 000
Stadshypotek	1,17	644 980
Stadshypotek	1,17	2 760 000
Summa		10 723 332
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)		-395 028
Avgår lån för omförhandling 2024		-7 316 620
Totalt		3 011 684
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år		8 923 192

Not 17 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fond för inre underhåll	31 151	31 151
Källskatt för arvoden och personallöner	14 697	15 950
Arbetsgivaravgift	10 043	10 715
Summa övriga skulder	55 891	57 816

Not 18 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	11 760	2 415
Arbetsgivaravgifter	3 695	759
Reparationskostnader	7 191	0
Underhållsutgifter	8 125	0
Kostnader för förvaltningsavtal	21 038	5 325
Arvode revision	8 135	7 135
Elavgifter	27 484	55 021
Uppvärmningskostnader	68 451	57 826
Förutbetalda hyror och avgifter	305 438	273 287
Upplupna räntekostnader	47 967	35 760
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	509 284	437 528

Bålsta, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ulrika Candlert

Kjell Lindblom

Reinhold Hedlund

Anders Johnson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Pontus Almqvist
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 121 Torget i Bålsta, org.nr. 716401-2366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 121 Torget i Bålsta för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga 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 121 Torget i Bålsta för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Bålsta

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pontus Almqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 121 Torget i Bålsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULRIKA CANDLERT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 08:05:34



REINHOLD HEDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 20:09:01



ANDERS JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 15:14:17



KJELL FINGAL LINDBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 17:46:42



PONTUS ALMKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 12:14:05



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 14:06:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 121 Torget i Bålsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PONTUS ALMKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 12:11:56



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 14:06:48



HSB – där möjligheterna bor