

2023

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf 49 Stenyxan





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 49 Stenyxan i Uppsala med säte i Uppsala (org.nr. 769628-0747) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Berthåga 62:1	2014-04-25	2017
Berthåga 63:1	2014-04-25	2017

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Söderberg & Partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 978
56	p-platser	0
Totalt 112 objekt		3 978

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 26 st 3 rok, 24 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Berthåga GA:31	G:A		44 / 323	Parkyta med tillhörande anordningar, Enligt ritningar aktbilaga 1

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Patrice Katumbulu	Ordförande
Ahmad Aziz	Ledamot
Rune Bolin	Ledamot
Markus Eriksson	Ledamot
Linda Mahdi Saleh	Ledamot
Houssein Alali	Ledamot utsedd av HSB Uppsala

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Patrice Katumbulu och Linda Mahdi Saleh.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Patrice Katumbulu, Ahmad Aziz, Rune Bolin och Houssein Alali (extern firmatecknare).

Revisorer har under året varit Peter Blixt vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Rosie Leijonvinge (sammanställande) och Cecilia Dokken, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 181 351 kr, vilket till största del beror på att föreningen har höga avskrivningar samt ökade räntekostnader. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 6 719 413 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har under räkenskapsåret utförts till en kostnad av 71 599 kr och avser filterbyte ventilation.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 9, vilket främst beror på ökade räntekostnader. För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden har föreningen höjt årsavgifterna.

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

En förändring av årsavgiften med +20% per 2024-01-01 är registrerad.

Underhåll och investeringar

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 820 631 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 119 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 71 599 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 31 oktober 2023.

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

-Enligt underhållsplan

Övrigt

- Under året har nya skyltar i soprummet satts upp av styrelsen.
- Under hösten reviderades trivselreglerna av styrelsen på uppdrag av årsstämman som delgavs medlemmarna i oktober.
- Under hösten upprättades en kommunikationspolicy av styrelsen på uppdrag från årsstämman som delgavs medlemmarna i oktober.
- På uppdrag från årsstämman har styrelsen under hösten tagit kontakt med Uppsala kommun angående farthinder. Då kommunen inte prioriterar ärendet tog styrelsen beslutet att köpa in "Sänka farten"-skyltar som sätts upp våren 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 76 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 75.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	195	278	281	303	273
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 202	12 434	12 803	13 035	13 267
Räntekänslighet, %	15	16	17	17	18
Energikostnad, kr/kvm	178	183	175	173	172
Årsavgifter, kr/kvm	803	768	762	757	751
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	841	804	802	795	793
Nettoomsättning, tkr	3 345	3 197	3 191	3 164	3 155
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 181	-779	-767	-743	-799
Soliditet, %	66	66	66	65	65

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 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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	101 905 280	0	0	101 905 280
Underhållsfond, kr	563 631	0	257 000	820 631
S:a bundet eget kapital, kr	102 468 911	0	257 000	102 725 911
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 501 962	-779 100	-257 000	-5 538 062
Årets resultat, kr	-779 100	779 100	-1 181 351	-1 181 351
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 281 062	0	-1 438 351	-6 719 413
S:a eget kapital, kr	97 187 849	0	-1 181 351	96 006 498

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 257 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 538 062
Årets resultat, kr	-1 181 351
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 719 413

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-119 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	71 599
Balanseras i ny räkning, kr	-6 766 814

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	3 345 494	3 196 894
Övriga rörelseintäkter	3	36 358	44 331
Summa rörelseintäkter		3 381 852	3 241 225
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 677 474	-1 667 162
Periodiskt underhåll	5	-71 599	0
Övriga externa kostnader	6	-27 375	-19 104
Personalkostnader och arvoden	7	-80 168	-45 765
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 884 572	-1 884 572
Summa rörelsekostnader		-3 741 188	-3 616 603
Rörelseresultat		-359 336	-375 378
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 354	1 158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-823 369	-404 880
Summa finansiella poster		-822 015	-403 722
Resultat efter finansiella poster		-1 181 351	-779 100
Resultat före skatt		-1 181 351	-779 100
Årets resultat		-1 181 351	-779 100

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	143 930 996	145 815 568
Summa materiella anläggningstillgångar		143 930 996	145 815 568
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		143 931 496	145 816 068
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		4 527	3 628
Övriga fordringar	12	1 276 414	1 282 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	120 520	198 091
Summa kortfristiga fordringar		1 401 461	1 484 314
Summa omsättningstillgångar		1 401 461	1 484 314
SUMMA TILLGÅNGAR		145 332 957	147 300 382

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 905 280	101 905 280
Fond för yttre underhåll		820 631	563 631
Summa bundet eget kapital		102 725 911	102 468 911
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 538 062	-4 501 962
Årets resultat		-1 181 351	-779 100
Summa ansamlad förlust		-6 719 413	-5 281 062
Summa eget kapital		96 006 498	97 187 849
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	16 051 632	32 408 104
Summa långfristiga skulder		16 051 632	32 408 104
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	32 489 344	17 055 896
Leverantörsskulder		210 806	146 373
Övriga skulder	15	4 862	8 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	569 815	493 565
Summa kortfristiga skulder		33 274 827	17 704 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 332 957	147 300 382

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-1 181 351	-779 100
Elstöd	-21 940	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 884 572	1 884 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	<u>681 281</u>	<u>1 105 472</u>
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	76 561	-31 842
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	136 950	117 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>894 792</u>	<u>1 190 903</u>
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-923 024	-1 467 124
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-923 024</u>	<u>-1 467 124</u>
Årets kassaflöde	<u>-28 232</u>	<u>-276 221</u>
Likvida medel vid årets början	1 282 157	1 558 378
Likvida medel vid årets slut	<u>1 253 925</u>	<u>1 282 157</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto 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 årsredovisning.

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 1,49

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 31,6 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet 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. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år från fastställt värdeår.

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	3 069 084	2 922 960
Vatten (IMD)	124 124	132 746
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	128 352	128 352
Överlåtelseavgift	1 418	7 248
Pantförskrivningsavgift	6 006	4 340
Övriga intäkter*	16 510	1 248
Summa nettoomsättning	3 345 494	3 196 894

I årsavgiften ingår kallvatten, värme, el och Tele2-abonnemang (bredband, TV & telefoni), samt parkeringsplats på uppfarten

Därutöver har föreningen individuell mätning av varmvatten, vilket tillkommer årsavgiften.

*Avser för högt periodiserat styrelsearvode tidigare år

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag, elstöd	21 940	0
Försäkringsersättning	14 418	44 331
Summa övriga rörelseintäkter	36 358	44 331

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	80 221	74 376
Serviceavtal	69 165	114 903
Ventilationservice	18 418	0
Snörenhållning	7 051	1 963
Reparationer	171 883	118 597
Elavgifter	94 034	148 074
Uppvärmning	413 929	393 190
Vatten och avlopp	199 528	186 282
Sophämtning	192 147	191 123
Fastighetsförsäkringar	84 147	67 994
Kabel-TV, bredband m.m	133 715	131 100
Administrativ förvaltning enligt avtal	91 081	92 709
Vicevärdstjänster enl avtal	86 669	83 596
Övriga externa tjänster, drift	9 511	4 929
Studie- och fritidsverksamhet	8 075	6 875
Medlems- och föreningsavgifter	17 100	17 100
Övriga driftskostnader	800	34 351
Summa driftkostnader	1 677 474	1 667 162

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	71 599	0
Summa underhållskostnader	71 599	0

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>
Kreditupplysning	469	1 800
Konsultarvoden	14 831	303
Revisionsarvode extern revisor	12 075	17 000
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	1
Summa övriga externa kostnader	27 375	19 104

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	52 500	34 823
Arvoden föreningsrevisor	2 625	0
Arvode valberedning	5 250	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	19 793	10 942
Summa personalkostnader och arvoden	80 168	45 765

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	1 884 572	1 884 572
Summa av- och nedskrivningar	1 884 572	1 884 572

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.	1 244	1 158
Ränteintäkter från skattekonto	110	0
Räntekostnader	-823 369	-404 880
Summa finansiella poster	-822 015	-403 722

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	126 623 000	126 623 000
Ingående avskrivning på byggnader	-11 307 432	-9 422 860
Årets avskrivningar, byggnader	-1 884 572	-1 884 572
Bokförda värden byggnader	113 430 996	115 315 568
Mark	30 500 000	30 500 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	143 930 996	145 815 568
Taxeringsvärde byggnad	94 200 000	94 200 000
Taxeringsvärde mark	21 086 000	21 086 000

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	1 253 925	1 282 157
Skattekonto	22 489	438
Summa övriga fordringar	1 276 414	1 282 595

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>
Kostnader för vatten och avlopp	0	18 640
Sophämningskostnader	45 078	39 241
Försäkringspremier	30 553	23 111
Kabel-TV avgifter m.m.	33 634	32 839
Förvaltningsavtal	0	21 667
Övrigt upplupet och förutbetalt	11 255	62 593
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	120 520	198 091

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	48 540 976	49 464 000
Summa långfristiga skulder	48 540 976	49 464 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	55 218 000	55 218 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	55 218 000	55 218 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	4,99	2024-05-10	16 132 872
SBAB	0,81	2024-05-15	16 132 872
Swedbank	0,87	2025-01-24	16 275 232
Summa			48 540 976
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-923 024
<u>Avgår lån för omförhandling 2024</u>			<u>-31 566 320</u>
Totalt			16 051 632

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 43 925 856

Not 15 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	4 862	8 595
Summa övriga skulder	4 862	8 595

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	60 375	87 953
Arbetsgivaravgifter	19 794	27 635
Reparationskostnader	7 990	8 051
Underhållsutgifter	71 599	0
Arvode revision	12 075	13 250
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	1 963	0
Elavgifter	11 924	22 102
Uppvärmningskostnader	62 771	60 198
Förutbetalda hyror och avgifter	296 545	249 256
Upplupna räntekostnader	24 779	25 120
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	569 815	493 565

Uppsala enligt digital signering

Patrice Katumbulu

Ahmad Aziz

Rune Bolin

Markus Eriksson

Linda Mahdi Saleh

Houssein Alali

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Peter Blixt
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 49 Stenyxan i Uppsala, org.nr. 769628-0747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 49 Stenyxan 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 49 Stenyan 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Blixt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 49 Stenyxan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRICE KATUMBULU

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 00:06:22



LINDA MAHDI SALEH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 22:03:54



AHMAD AZIZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 21:54:12



LARS ERIK MARKU ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-11 kl. 15:37:11



HOUSSEIN ALALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-10 kl. 17:13:47



RUNE BOLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-10 kl. 12:32:17



PETER BLIXT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 10:06:51



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 10:32:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 49 Stenyxan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER BLIXT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 10:10:21



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 10:34:11

