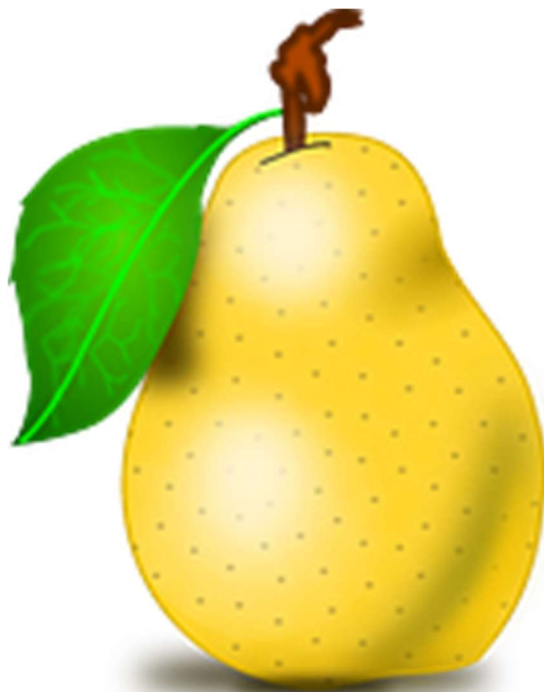


ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf 59 Pärnet i Knivsta





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 59 Päronet i Knivsta med säte i Knivsta (org.nr. 716401-2218) 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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Knivsta-Tarv 7:1	1979-01-01	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
57	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5374
30	p-platser	0
8	p-platser med elstolpe	0
Totalt 95 objekt		5374

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 12 st 3 rok, 23 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör - Avtalstyp

HSB Boservice i Uppland AB - Ekonomisk förvaltning
PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB - Fastighetsskötsel
PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB - Städavtal
Folksam - Fastighetsförsäkringar
Certego - Adm. nycklar

Föreningen har tecknat ett gemensamt BRF-avtal med Tele 2. 155:-/månad för bredband, tv och telefoni på hyresavin.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Philip Ekman	Ordförande	2022-05-06
Ingrid Eronn	Ledamot	2020-05-18
Kenth Karlsson	Ledamot	2013-04-19
Peter Hambäck	Ledamot	2022-05-06
Eva Ernäs	Ledamot	2023-05-02
Lars Magnusson	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2020-05-18
Håkan Pettersson	Suppleant	2021-05-25
Magnus Moberg	Suppleant	2022-05-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Ernäs, Ingrid Eronn, Peter Hambäck och Magnus Moberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingrid Eronn, Kenth Karlsson och Philip Ekman, samt Houssein Alali (extern firmatecknare).

Revisorer har varit: Johanna Stertman med Lennart Söderberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Edvard Ingolfsson (sammankallande) och Lena Larsson, valda vid föreningsstämman.

Förvaltare har varit: Houssein Alali, HSB Uppsala.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 920 212 kr. De fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 191 204 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.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Ingen höjning av årsavgifterna är planerad för 2024.

I budgetarbetet hösten 2023 beslutade styrelsen att göra en extraamortering under början av 2024 på ett av lånen med 1,5 miljon för att få ner räntekostnaderna.

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 1 963 468 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 290 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 49 990 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2009	Målning fasader
2011	Nya fönster och fönsterdörrar
2012	Injustering av värmesystemet
2013	Utbyte av spisspjäll till spisfläktar
2013	Radonmätning
2015	Nya dörrar till entréer, förråd, soprum och kvartersgård.
2016	Nya garageportar
2016	Panelbyte garage norra gården
2017	Panelbyte garage södra gården
2018	Renovering övernattningslägenhet (inkl. badrum)
2019	Målning fasader (inkl. Gula ladan)
2019	Byte av samtliga plåtdetaljer på taken (exkl. garage)
2019	Ny gungställning
2020	Målning invändigt kvarterslokalen (väggar och köksluckor)
2020	ComHem uppdaterar tekniken och föreningen sluter gemensamt bredbandsavtal
2021	Renovering av garagetaken
2021	Installation av 8 laddstolpar för elbil
2021	Rörinspektion och stamspolning.
2022	Byte av kulvert
2022	Byte av papp på garagetaken

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

Eventuellt byte av armaturer på gårdarna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 90.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	259	268	310	198	227
Skuldsättning, kr/kvm	2 750	2 829	2 908	2 987	3 065
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 750	2 829	2 908	2 987	3 065
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	198	205	200	182	186
Årsavgifter, kr/kvm	784	765	757	750	750
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	99	100
Totala intäkter, kr/kvm	806	791	778	757	752
Nettoomsättning, tkr	4 329	4 250	4 180	4 066	4 042
Resultat efter finansiella poster, tkr	920	972	1 123	578	-901
Soliditet, %	18	13	8	2	-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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 260 157	0	0	1 260 157
Underhållsfond, kr	1 511 468	0	452 000	1 963 468
S:a bundet eget kapital, kr	2 771 625	0	452 000	3 223 625
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 249 080	972 072	-452 000	-729 008
Årets resultat, kr	972 072	-972 072	920 212	920 212
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-277 008	0	468 212	191 204
S:a eget kapital, kr	2 494 617	0	920 212	3 414 829

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 502 000 kr samt ianspråktagande skett med 50 000 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	-729 008
Årets resultat, kr	920 212
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	191 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-290 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	49 990
Balanseras i ny räkning, kr	-48 806

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	4 329 439	4 249 531
Övriga rörelseintäkter	3	22 403	0
Summa rörelseintäkter		4 351 842	4 249 531
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 495 945	-2 529 412
Periodiskt underhåll	5	-49 990	-50 000
Övriga externa kostnader	6	-43 893	-53 558
Personalkostnader och arvoden	7	-165 047	-52 287
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-420 112	-420 112
Summa rörelsekostnader		-3 174 987	-3 105 369
Rörelseresultat		1 176 855	1 144 162
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 770	1 637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 413	-173 727
Summa finansiella poster		-256 643	-172 090
Resultat efter finansiella poster		920 212	972 072
Resultat före skatt		920 212	972 072
Årets resultat		920 212	972 072

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	15 772 817	16 167 165
Inventarier, verktyg och installationer	11	180 346	206 110
Summa materiella anläggningstillgångar		15 953 163	16 373 275
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		15 953 663	16 373 775
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1 100	1 100
Övriga fordringar	13	2 998 481	2 052 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	181 679	169 205
Summa kortfristiga fordringar		3 181 260	2 222 720
Summa omsättningstillgångar		3 181 260	2 222 720
SUMMA TILLGÅNGAR		19 134 923	18 596 495

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 260 157	1 260 157
Fond för yttre underhåll		1 963 468	1 511 468
Summa bundet eget kapital		3 223 625	2 771 625
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-729 008	-1 249 080
Årets resultat		920 212	972 072
Summa fritt eget kapital		191 204	-277 008
Summa eget kapital		3 414 829	2 494 617
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	12 483 137	12 859 541
Summa långfristiga skulder		12 483 137	12 859 541
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	2 296 068	2 343 764
Leverantörsskulder		130 699	9 776
Skatteskulder		99 644	54 615
Övriga skulder	16	54 963	49 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	655 583	784 333
Summa kortfristiga skulder		3 236 957	3 242 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 134 923	18 596 495

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	920 212	972 072
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	-22 403	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	420 112	420 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 317 921	1 392 184
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	4 502	-28 941
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	42 316	-31 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 364 739	1 331 632
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	-120 530
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-120 530
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-424 100	-424 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-424 100	-424 100
Årets kassaflöde	940 639	787 002
Likvida medel vid årets början	2 039 048	1 252 046
Likvida medel vid årets slut	2 979 687	2 039 048

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens klientmedelskonto hos HSB Uppsala.

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 anskaffningsvärden 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 avskrivning tillämpas:

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

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

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 styrelsen.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 372 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med 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 hyreshus och 9 289 kr för småhus.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2

Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder*	4 108 752	4 108 752
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	106 020	106 020
El garage och p-platser	3 744	3 242
Hysesintäkter p-platser	13 000	10 500
Hysesrabatter	-2 508	-2 508
Överlåtelseavgift	1 313	7 248
Pantförskrivningsavgift	4 954	7 221
Avgifter vid andrahandsuthyrning	0	4 831
Övriga intäkter**	94 164	4 225
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	4 329 439	4 249 531

* I avgiften ingår el, värme och vatten och garage.

**Korrigerig av fg års upplupna arvoden. Posten är inga likvida medel utan endast en bokföringsteknisk omföring.

Not 3

Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	22 403	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga rörelseintäkter	22 403	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	351 130	337 029
Serviceavtal*	20 144	64 615
Entreprenadstäd	16 979	16 359
Snörenhållning	4 757	0
Förbrukningsmaterial	4 814	4 756
Reparationer	51 278	98 569
Elavgifter	98 068	164 054
Uppvärmning	697 022	678 741
Vatten och avlopp	269 139	260 157
Sophämtning	220 040	205 684
Fastighetsförsäkringar	136 899	119 042
Kabel-TV, bredband m.m	108 828	108 751
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	252 737	244 288
Administrativ förvaltning enligt avtal	95 655	92 264
Vicevärdstjänster enl avtal	103 188	95 812
Övriga externa tjänster, drift	27 542	4 337
Studie- och fritidsverksamhet	20 325	16 754
Medlems- och föreningsavgifter	17 400	17 400
Övriga driftskostnader	0	800
Summa driftkostnader	2 495 945	2 529 412
* Ventilationsservice 2022		

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Planerat underhåll tak	0	50 000
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	49 990	0
Summa underhållskostnader	49 990	50 000

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	13 413	33 385
Kontorsmaterial och liknande	17 902	0
Konsultarvoden	78	8 173
Revisionsarvode extern revisor	12 500	12 000
Summa övriga externa kostnader	43 893	53 558

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	118 125	35 866
Arvoden föreningsrevisor	4 200	3 864
Arvode valberedning	3 150	1 449
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	39 572	11 108
Summa personalkostnader och arvoden	165 047	52 287

Not 8 Av- och nedskrivningar

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Avskrivning byggnader	394 348	394 348
Avskrivning maskiner och inventarier	25 764	25 764
Summa av- och nedskrivningar	420 112	420 112

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.	2 431	1 637
Ränteintäkter från skattekonto	339	0
Räntekostnader	-259 413	-173 727
Summa finansiella poster	-256 643	-172 090

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	21 752 480	21 631 950
Årets anskaffning	0	120 530
Ingående avskrivning på byggnader	-8 240 315	-7 845 967
Årets avskrivningar, byggnader	-394 348	-394 348
Bokförda värden byggnader	13 117 817	13 512 165
Mark	2 655 000	2 655 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	15 772 817	16 167 165
Taxeringsvärde byggnad	54 211 000	54 211 000
Taxeringsvärde mark	21 426 000	21 426 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	257 638	257 638
Ingående avskrivningar på inventarier	-51 528	-25 764
Årets avskrivning på inventarier	-25 764	-25 764
Utgående redovisat värde	180 346	206 110

Not 12 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 13 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	2 979 687	2 039 048
Skattekonto	18 794	13 367
Summa övriga fordringar	2 998 481	2 052 415

Not 14 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	149 220	136 899
Kabel-TV avgifter m.m.	27 221	27 193
Förvaltningsavtal	5 238	5 113
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	181 679	169 205

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	14 779 205	15 203 305
Summa långfristiga skulder	14 779 205	15 203 305
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	19 503 000	19 503 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	19 503 000	19 503 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,85	2026-01-30	2 075 142
Stadshypotek	0,85	2026-01-30	4 636 601
Stadshypotek	4,13	2027-09-30	2 110 720
Stadshypotek	4,80	2024-02-02	1 919 664
Stadshypotek	0,89	2025-12-30	4 037 078
Summa			14 779 205
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-1 924 100
Avgår lån för omförhandling 2024			-371 968
Totalt			12 483 137

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 11 158 705

Not 16 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Momsskuld	771	266
Fond för inre underhåll	45 091	45 091
Arbetsgivaravgift	0	0
Övriga kortfristiga skulder	9 101	4 492
Summa övriga skulder	54 963	49 849

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	125 475	162 403
Arbetsgivaravgifter	39 424	51 027
Kostnader för förvaltningsavtal	0	28 086
Arvode revision	12 500	9 500
Elavgifter	12 494	55 587
Uppvärmningskostnader	99 599	98 331
Förutbetalda hyror och avgifter	328 211	343 080
Upplupna räntekostnader	37 880	36 319
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	655 583	784 333

Uppsala enligt digital signering

Philip Ekman

Ingrid Eronn

Kenth Karlsson

Peter Hambäck

Eva Ernäs

Lars Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

Johanna Stertman
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 59 Päronet i Knivsta, org.nr. 716401-2218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 59 Päronet i Knivsta 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 59 Pärönet i Knivsta 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 trygghande 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.

Knivsta

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johanna Stertman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 59 Päronet i Knivsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PHILIP EKMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 11:25:40



KENT KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 18:02:25



PETER HAMBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 20:37:30



INGRID ERONN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 13:26:44



LARS MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 12:33:31



EVA ERNÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 17:46:58



JOHANNA STERTMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 21:17:23



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-13 kl. 20:24:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 59 Päronet i Knivsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHANNA STERTMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 21:21:30



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-13 kl. 20:25:36

