

2023/2024
ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening
50 Dagerman i Uppsala



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4435 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Löten 3:1	1968-01-01	1968
Löten 3:2	1968-01-01	1968
Löten 3:3	1968-01-01	1968
Löten 3:4	1968-01-01	1968

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
248	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	21 570
118	garageplatser	1 416
185	p-platser	0
3	lokaler (hyresrätt)	150

Totalt 554 objekt23 136

Föreningens lägenheter fördelas på: 230 st 3 rok, 18 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan-Erik Tillman	Ordförande
Rolf Lindberg	Ledamot
Erja Häkkinen	Ledamot
Fredrik Sundblad	Ledamot
Nabil Akhlaque	Ledamot
Roland Edvinsson	Ledamot
Madelene Järpenstråle	Suppleant
Alice Schmuck	Suppleant
Helen Johansson	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rolf Lindberg, Nabil Akhlaque, Erja Häkkinen och Roland Edvinsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Erja Häkkinen, Jan-Erik Tillman, Björn Flygare och Kennet Fröberg

Revisorer har varit: Carina Eriksson och revisorssuppleant Marie Eriksson Happala, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mikael Vall (sammanställande) Anders Sandström och Håkan Ekström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 27 februari 2024.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 318 974 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 15 738 940 kr.

Enhetliga avgifter infördes i samband med avgiftshöjningen. Avgiften för treorna blev 5.376 kr och för sexorna 8.000 kr. Avgiftsjusteringen innebar en höjning av avgiften mellan 8% och 13%. De nya avgifterna började gälla fr.o.m. 2024-04-01.

Kassaflödesanalys

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 kassaflödesanalysen.

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 11 329 698 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 767 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 1 037 591 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Energieffektivisering

Ett nytt styrsystem för värrvärme installerades under året. I samband med detta installerades också inomhusgivare i samtliga lägenheter för att kunna kontrollera inomhustemperaturen. 23 nya har laddningsstationer för elbilar har installerats.

Vattenbehandling värmesystem

Styrelsen anlät Svensk Vatten Behandling för rengöring av systemvattnet. Arbetet utfördes i tre steg:

1. Systemvattnet demineraliserades.
2. Demineraliseringsfilter för påfyllning.
3. Elector HWR 100 med offeranod samt partikelfilter och magnetitfälla.

Lokaler

Källarlokalen i ekonomibyggnaden D 10 har hyrts ut till Upplands Modelljernvägsförening.

Obligatorisk ventilationskontroll

I samband med OVK- besiktning gjordes ventilationsrengöring och injustering.

IMD el

Styrelsen förslag om IMD el godkändes av föreningsstämman och styrelsen har gett uppdrag åt HSB Värmland att utföra arbetet.

Grannsamverkan

Styrelsen initierade grannsamverkan i området efter flertal inbrott i lägenheterna. Grannsamverkan är en fristående grupp som består av boende i området. Gruppen samarbetar med Polisen i Uppsala.

Studie- och fritidsledare

Madelene Järpenstråle är föreningens studie-och fritidsledare.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- 2014-2015 Stamreovering
- 2016-2017 Målning av fönster och dörrar
- 2018-2019 Byte av balkong- och loftgångsräcken
- 2019-2020 Installation av 8 st laddstationer
- 2020-2021 Installation av solceller, byte grageportar
- 2021-2022 Byte av garagebelysning
- 2023-2024 Nytt styrsystem för färrvärme
- 2023-2024 23 nya laddningsstationer

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 337.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	149	194	152	201	226
Skuldsättning, kr/kvm	3 456	3 773	3 685	3 957	4 049
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 707	3 799	3 895	3 985	4 078
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	251	234	232	228	220
Årsavgifter, kr/kvm	746	693	693	687	687
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	95	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	752	738	727	726	729
Nettoomsättning, tkr	17 406	16 036	15 790	15 770	15 836
Resultat efter finansiella poster, tkr	-319	863	420	1 346	1 815
Soliditet, %	25	25	24	24	22

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Underskottet beror till största delen på ökande driftskostnader, räntekostnader samt investeringar.

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	1 209 900	0	0	1 209 900
Underhållsfond, kr	11 036 612	0	293 086	11 329 698
S:a bundet eget kapital, kr	12 246 512	0	293 086	12 539 598
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	15 487 747	863 253	-293 086	16 057 914
Årets resultat, kr	863 253	-863 253	-318 974	-318 974
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	16 351 000	0	-612 060	15 738 940
S:a eget kapital, kr	28 597 512	0	-318 974	28 278 538

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 001 574 kr samt ianspråktagande skett med 708 488 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	16 057 914
Årets resultat, kr	-318 974
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 738 940

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-767 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 037 591
Balanseras i ny räkning, kr	16 009 531

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	17 405 683	16 036 335
Övriga rörelseintäkter	Not 3	256 599	207 761
Summa Rörelseintäkter		17 662 282	16 244 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 006 507	-11 167 743
Övriga externa kostnader	Not 5	-431 622	-274 624
Personalkostnader	Not 6	-422 617	-352 278
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 724 615	-2 635 261
Summa Rörelsekostnader		-16 585 361	-14 429 907
Rörelseresultat		1 076 921	1 814 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	352 684	55 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 748 579	-1 006 000
Summa Finansiella poster		-1 395 895	-950 937
Resultat efter finansiella poster		-318 974	863 253
Resultat före skatt		-318 974	863 253
Årets resultat		-318 974	863 253

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	96 121 926	97 965 729
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	496 886	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		96 618 812	97 965 729
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		96 619 312	97 966 229

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		296 593	1 305
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 014 326	4 698 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	983 501	550 091
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 294 420	5 250 336
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 396 166	2 396 166
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 396 166	2 396 166
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	8 096 056	7 229 492
<i>Summa Kassa och bank</i>		8 096 056	7 229 492
Summa Omsättningstillgångar		14 786 642	14 875 994
Summa Tillgångar		111 405 954	112 842 223

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 209 900	1 209 900
Fond för yttre underhåll	11 329 698	11 036 612
Summa Bundet eget kapital	12 539 598	12 246 512

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	16 057 914	15 487 747
Årets resultat	-318 974	863 253
Summa Fritt eget kapital	15 738 940	16 351 000

Summa Eget kapital	28 278 538	28 597 512
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	24 000 000
Summa Långfristiga skulder		0	24 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		79 954 891	57 954 891
Leverantörsskulder		871 875	440 905
Skatteskulder		27 622	27 622
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	305 450	298 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 967 577	1 522 793
Summa Kortfristiga skulder		83 127 415	60 244 711

Summa Skulder		83 127 415	84 244 711
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		111 405 954	112 842 223
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 076 921	1 814 190
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 724 615	2 635 261
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 724 615	2 635 261
Erhållen ränta	287 015	21 035
Erlagd ränta	-1 736 653	-985 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 351 898	3 484 927
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-661 747	-68 726
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	870 778	-91 589
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	209 031	-160 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 560 929	3 324 612
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 377 698	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 377 698	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 000 000	-2 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	-816 769	1 324 612
Likvida medel vid årets början	14 301 939	12 977 327
Likvida medel vid årets slut	13 485 170	14 301 939

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	16 084 204	14 942 452
	Hyror lokaler	83 100	88 462
	Hyror garage och parkeringsplatser	950 108	752 006
	Hyror övrigt	33 466	0
	Övriga primära intäkter	274 085	253 415
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	17 424 963	16 036 335
	Hysesbortfall	-19 280	0
	<i>Summa</i>	-19 280	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	17 405 683	16 036 335

I årsavgiften ingår el, vatten, sophantering och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	256 599	207 761
	Övriga sekundära intäkter	0	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	256 599	207 761

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 220 377	-2 082 085
	Snö och halk-bekämpning	-18 750	0
	Reparationer	-1 239 480	-1 026 346
	Planerat underhåll	-1 037 591	-708 488
	Försäkringsskador	-158 713	0
	El	-577 784	-545 200
	Uppvärmning	-4 080 442	-3 724 318
	Vatten	-1 152 943	-802 383
	Sophämtning	-525 898	-549 939
	Fastighetsförsäkring	-539 400	-297 991
	Kabel-TV och bredband	-456 191	-453 855
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-442 652	-442 652
	Förvaltningsavtalskostnader	-556 287	-534 486
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-13 006 507	-11 167 743

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-1 600	-800
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-17 135	-27 066
	Administrationskostnader	-9 148	-1 853
	Extern revision	-21 250	-22 125
	Konsultkostnader	-15 263	0
	Medlemsavgifter	-76 432	-74 700
	Föreningsverksamhet	-16 748	-13 272
	Övriga förvaltningskostnader	-274 046	-134 809
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-431 622	-274 624
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-206 592	-157 297
	Revisionsarvode	-17 894	-15 648
	Övriga arvoden	-126 842	-112 320
	Löner och övriga ersättningar	0	-632
	Sociala avgifter	-63 164	-66 381
	Övriga personalkostnader	-8 125	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-422 617	-352 278
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 662 553	-2 635 261
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-62 062	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 724 615	-2 635 261
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	117 172	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	12 147	12 147
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	223 365	42 916
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	352 684	55 063

Not 9	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	136 305 883	136 305 883
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 662 000	1 662 000
	Årets investeringar	818 750	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	138 786 633	137 967 883
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-40 002 154	-37 366 892
	Årets avskrivningar	-2 662 553	-2 635 262
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-42 664 707	-40 002 154
	<i>Utgående redovisat värde</i>	96 121 926	97 965 729
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	211 000 000	211 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 738 000	2 738 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	118 000 000	118 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 120 000	2 120 000
	<i>Summa</i>	333 858 000	333 858 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	99 582 900	99 582 900
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	99 582 900	99 582 900
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	70 494	70 494
	Årets investeringar	558 948	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	629 442	70 494
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-70 494	-70 494
	Årets avskrivningar	-62 062	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-132 556	-70 494
	<i>Utgående redovisat värde</i>	496 886	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31		
	Övriga fordringar				
	Avräkningskonto HSB	2 992 948	4 676 281		
	Övriga fordringar	21 378	22 659		
	Summa Övriga fordringar	3 014 326	4 698 940		
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31		
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Förutbetald försäkring	261 533	261 533		
	Upplupna ränteintäkter	117 172	51 503		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	604 796	237 056		
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	983 501	550 091		
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-08-31	2023-08-31		
	Övriga kortfristiga placeringar				
	Övriga kortfristiga placeringar	2 396 166	2 396 166		
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 396 166	2 396 166		
Not 15	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31		
	Kassa och bank				
	Handelsbanken	0	229 492		
	Nordea	8 096 056	7 000 000		
	Summa Kassa och bank	8 096 056	7 229 492		
Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek AB	1,02%	2025-05-21	24 000 000	0
	Nordea Hypotek AB	3,88%	2024-11-15	13 204 891	1 000 000
	Nordea Hypotek AB	3,77%	2024-11-24	23 375 000	500 000
	Nordea Hypotek AB	3,77%	2024-11-24	19 375 000	500 000
				79 954 891	2 000 000
	Långfristig del			0	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			79 954 891	
	Kortfristig del			79 954 891	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			2 000 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			8 000 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,96%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	50 880	12 145
	Källskatt	1 457	5 030
	Inre fond	221 536	249 615
	Övriga kortfristiga skulder	31 577	31 710
	<i>Summa Övriga skulder</i>	305 450	298 500
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 424 245	1 262 161
	Upplupna räntekostnader	67 489	55 563
	Övriga upplupna kostnader	475 843	205 069
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 967 577	1 522 793

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Jan-Erik Tillman
Nabil Akhlaque
Roland Edvinsson
Erja Häkkinen
Rolf Lindberg
Fredrik Sundbland
Helen Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Carina Eriksson
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala, org.nr. 717600-4435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala för räkenskapsåret 2023-2024.

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 augusti 2024 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 uppger, 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.

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 50 Dagerman i Uppsala för räkenskapsåret 2023-2024 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 provar 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

Carina Eriksson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN-ERIK TILLMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 11:26:15



HELEN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 11:50:03



NABIL AKHLAQUE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 12:01:58



ROLF LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 13:21:16



ERJA HÄKKINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 11:48:12



FREDRIK SUNDBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 11:38:33



ROLAND EDVINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 10:05:07



CARINA ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 15:54:35



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-08 kl. 11:48:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 15:11:01



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-08 kl. 11:50:22



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.