

Årsredovisning 2023 - 2024

HSB Bostadsrättsförening 19 Grim i Uppsala

717600-4880



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 19 Grim i Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-27.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 65:2	-	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 3 044 kvm.

Styrelsens sammansättning

Julia Brummer	Ordförande
Tuula Augustsson	Styrelseledamot
Katriina Almgren	Styrelseledamot

Valberedning

Kata Bordas
Gunilla Överby

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Lovisa Hedmo	Internrevisor
Per Niclas Wärenfeldt	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-21. Godkännande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Grundarbete, byte av avloppsstam samt installering av mätsystem för grundvattnet
- 2022** ● Ramp i källartrappa
- 2021** ● Sättningskontroll
Nya brandsläckare
- 2020** ● Förstärkt taksäkerhet
Balkongombyggnad
Nytt expansionskärl
Nytt löpband
Ombyggnad av vattenförsörjning till grundbassängen
- 2019** ● Ny torkrumsfläkt införskaffades
Obligatorisk ventilationskontroll
- 2016** ● Nya innerdörrar
- 2015** ● Fönsterrenovering
- 2014** ● Obligatorisk ventilationskontroll
- 2012** ● LED-belysning installerades
- 2010** ● Hissrenovering
- 2004** ● Uteplatserna rustades upp
Reparation tvättstuga
- 2003** ● Balkonger målades om
- 1999** ● Rökgångar tätades
- 1995** ● Ombyggnad av badrum
Stamrenovering utfördes
- 1983** ● Balkonger byggdes om

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
HSB Boservice	Fastighetsskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nytt lån upptaget på 2.467.000kr med en ränta på 4,36%, bindningstid 4 år.

Omläggning av lån på 870.000 med en ränta på 4,28%, bindningstid 2 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Antagande av nya stadgar genomfördes 2024-05-21

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 377 501	2 183 033	2 091 633	2 074 716
Resultat efter fin. poster	-2 675 289	-225 346	-322 271	-54 363
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	989 442	757 640	215 000	215 000
Taxeringsvärde	67 000 000	67 000 000	67 000 000	51 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	699	672	666
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	97,1	86,3	97,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 608	3 882	3 954	4 027
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 608	3 882	3 954	4 027
Sparande per kvm totalyta, kr	20	98	36	165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	29	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	151	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	83	59	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	289	239	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	1,70	1,37	1,42
Räntekänslighet (%)	6,05	5,55	5,89	6,04

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	132 015	-	-	132 015
Fond, yttre underhåll	757 640	-	231 802	989 442
Balanserat resultat	-6 599 675	-225 346	-231 802	-7 056 822
Årets resultat	-225 346	225 346	-2 675 289	-2 675 289
Eget kapital	-5 935 365	0	-2 675 289	-8 610 654

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 056 822
Årets resultat	-2 675 289
Totalt	-9 732 111

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	466 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-989 442
Balanseras i ny räkning	-9 208 669
	-9 732 111

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 377 501	2 183 033
Övriga rörelseintäkter	3	3	10 309
Summa rörelseintäkter		2 377 504	2 193 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 222 399	-1 796 646
Övriga externa kostnader	9	-224 318	-147 821
Personalkostnader	10	-120 720	-111 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 899	-171 924
Summa rörelsekostnader		-4 739 336	-2 228 329
RÖRELSERESULTAT		-2 361 832	-34 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 279	12 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-342 736	-202 561
Summa finansiella poster		-313 457	-190 359
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 675 289	-225 346
ÅRETS RESULTAT		-2 675 289	-225 346

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 326 883	4 491 427
Maskiner och inventarier	13	0	7 355
Summa materiella anläggningstillgångar		4 326 883	4 498 782
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 327 383	4 499 282
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 498	7 005
Övriga fordringar	15	948 951	1 087 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	76 851	63 799
Summa kortfristiga fordringar		1 036 300	1 157 920
Kassa och bank			
Kassa och bank		596 754	578 911
Summa kassa och bank		596 754	578 911
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 633 054	1 736 831
SUMMA TILLGÅNGAR		5 960 437	6 236 113

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 015	132 015
Fond för yttre underhåll		989 442	757 640
Summa bundet eget kapital		1 121 457	889 655
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 056 822	-6 599 675
Årets resultat		-2 675 289	-225 346
Summa fritt eget kapital		-9 732 111	-6 825 020
SUMMA EGET KAPITAL		-8 610 654	-5 935 365
Avsättningar			
Avsättningar		4 763	4 763
Summa avsättningar		4 763	4 763
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 556 688	10 726 684
Summa långfristiga skulder		4 556 688	10 726 684
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	9 469 988	1 089 996
Leverantörsskulder		263 834	69 058
Skatteskulder		3 941	5 469
Övriga kortfristiga skulder		20 301	21 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	251 577	254 158
Summa kortfristiga skulder		10 009 641	1 440 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 960 437	6 236 113

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 361 832	-34 987
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	171 899	171 924
	-2 189 933	136 937
Erhållen ränta	29 279	12 202
Erlagd ränta	-342 736	-202 561
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 503 390	-53 422
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	260 218	13 024
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	189 617	-116 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 053 554	-156 682
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	2 471 822	0
Amortering av lån	-261 826	-219 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 209 996	-219 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	156 442	-376 678
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 356 715	1 733 393
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 513 157	1 356 715

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 19 Grim i Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 316 801	2 129 033
Hysesintäkter, p-platser	62 400	53 600
Intäktsreduktion	-4 400	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	2 700	0
Övernattnings-/gästlägenhet	0	400
Summa	2 377 501	2 183 033

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	3	-1
Elprisstöd	0	9 981
Övriga rörelseintäkter	0	329
Summa	3	10 309

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	170 398	163 374
Städning	66 159	63 214
Sotning	0	83 199
Besiktning och service	73 131	84 200
Trädgårdsarbete	12 260	388
Snöskottning	10 103	7 317
Klottersanering	2 100	2 635
Summa	334 151	404 327

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	44 133	31 430
Tvättstuga	14 888	11 699
Källarutrymmen	0	3 988
Dörrar och lås/porttele	47 547	16 574
VA	50 350	11 225
Värme	1 545	0
Ventilation	2 063	1 155
El	15 926	0
Hissar	98 165	53 166
Summa	274 617	129 237

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	193 963	353 198
Källarutrymmen	2 368 953	0
Summa	2 562 916	353 198

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	76 111	87 988
Uppvärmning	552 309	458 964
Vatten	252 145	180 141
Sophämtning	5 434	27 409
Summa	885 999	754 502

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	54 664	48 271
Kabel-TV	43 052	41 751
Bredband	1 800	1 800
Fastighetsskatt	65 200	63 560
Summa	164 716	155 382

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	94 510	52 693
Programvaror	22 744	0
Förbrukningsmaterial	100	4 136
Revisionsarvoden	20 225	22 150
Ekonomisk förvaltning	63 364	68 842
Konsultkostnader	23 375	0
Summa	224 318	147 821

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	80 949	69 750
Vicevärdsarvode	18 267	24 000
Övriga personalkostnader	0	200
Sociala avgifter	21 504	17 988
Summa	120 720	111 938

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	342 575	202 494
Övriga räntekostnader	161	67
Summa	342 736	202 561

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 621 936	9 621 936
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 621 936	9 621 936
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 130 509	-4 965 965
Årets avskrivning	-164 544	-164 544
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 295 053	-5 130 509
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 326 883	4 491 427
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 380</i>	<i>82 380</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	67 000 000	67 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 990	208 990
Utgående anskaffningsvärde	208 990	208 990
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-201 635	-194 255
Avskrivningar	-7 355	-7 380
Utgående avskrivning	-208 990	-201 635
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	7 355

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	31 056	31 130
Övriga fordringar	1 493	278 182
Nabo Klientmedelskonto	450 402	522 464
Borgo	466 000	255 340
Summa	948 951	1 087 116

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 025	25 231
Försäkringspremier	19 095	16 472
Kabel-TV	3 623	3 519
Vatten	19 685	12 586
Bredband	150	150
Förvaltning	5 000	5 841
Räntor	3 273	0
Summa	76 851	63 799

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD 2024-08-31	SKULD 2023-08-31
Länsförsäkringar Hypotek	2025-03-31	4,28 %	870 000	870 000
Länsförsäkringar Hypotek	2026-03-31	1,29 %	830 000	890 000
Länsförsäkringar Hypotek	2025-06-30	1,39 %	6 070 000	6 190 000
Länsförsäkringar Hypotek	2028-03-31	3,78 %	3 826 684	3 866 680
Länsförsäkringar Hypotek	2024-12-05	4,36 %	2 429 992	
Summa			14 026 676	11 816 680
Varav kortfristig del			9 469 988	1 089 996

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 679 976 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	23 875
El	6 008	6 055
Uppvärmning	21 273	19 132
Beräknat revisionsarvode	20 000	18 900
Förutbetalda avgifter/hyror	204 296	186 196
Summa	251 577	254 158

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	14 248 000	12 580 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Julia Brummer
Ordförande

Tuula Augustsson
Styrelseledamot

Katriina Almgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Lovisa Hedmo
Internrevisor

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.12.2024 13:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.11.2024 15:46

DOCUMENT ID:

BkE9SMWUXye

ENVELOPE ID:

rJqSz-UXkg-BkE9SMWUXye

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening 19 Grim i Uppsala, 717600-4880 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIA BRUMMER juliabrummer@hotmail.com	Signed Authenticated	28.11.2024 16:02 28.11.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.116.74
2. Tuula Maija Augustsson tuulaug@gmail.com	Signed Authenticated	28.11.2024 16:17 28.11.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.151.123
3. HILKKA KATRIINA ALMGREN Katriinaalmgren@gmail.com	Signed Authenticated	28.11.2024 22:55 28.11.2024 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.204
4. Christina Maria Lovisa Hedmo tuulaug@gmail.com	Signed Authenticated	03.12.2024 21:54 03.12.2024 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.140.98
5. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	05.12.2024 13:45 29.11.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 19 Grim i Uppsala, org.nr. 717600-4880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 19 Grim 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 revisions sed 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 revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 19 Grim 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lovisa Hedmo
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.01.2025 16:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.11.2024 15:46

DOCUMENT ID:

S1fqHM-LQyx

ENVELOPE ID:

S1ecrzW8X1x-S1fqHM-LQyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Nr 19 Grim i Uppsala.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	05.12.2024 13:46 29.11.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46
2. Christina Maria Lovisa Hedmo tuulaug@gmail.com	Signed Authenticated	17.01.2025 16:32 29.11.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.151.123

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed