

2024

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Ettan i Uppsala





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ettan i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4955 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1934. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kvarngärdet 26:6	1934-01-01	1934

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
57	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 548
1	lokaler (hyresrätt)	112
10	garageplatser	120
12	p-platser	0
Totalt 80 objekt		2 780

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 40 st 2 rok, 2 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Malin Alexandersson	Ordförande	2023-09-26
Jonas Andersson	Ledamot	2023-09-26
Houssein Alali	HSB-ledamot	2019-07-04
Emma Hammarbäck	Ledamot	2021-06-16
Thomas Matzen	Suppleant	2011-05-01
Daniel Nilsson	Suppleant	2024-08-27
Tobias Kjellberg	Suppleant	2024-08-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Malin Alexandersson, Emma Hammarbäck samt Jonas Andersson.

Styrelsen har under året hållit 11st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Matzen, Emma Hammarbäck och Malin Alexandersson.

Revisorer har varit: Lars Kristian Stölen vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kajsa Ahlstrand, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 13st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 38 416 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 989 836 kr.

Föreningen höjde årsavgiften med 15% från 2024-01-01. Ytterligare en höjning av årsavgiften med 6% är registrerad per 2025-01-01.

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 1 580 240 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 205 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 20 612 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Uppsala, Ekonomisk förvaltning
Bredablick förvaltning Uppsala AB, Fastighetsskötsel
Clean och Lokalvård i Uppsala AB, Trappstäd
Upplands Ventilationstjänst AB, Ventilation
Uppsala Vatten och Avfall AB, Vatten och avfall
Upplands Energi AB, El
Vattenfall AB, El och fjärrvärme
OTIS Region Uppland AB, Hisservice
Ragn-Sells Recycling AB, Återvinning
Siemens Financial Services AB, Service av fjärrvärmeanläggningen

De senaste 3 åren har föreningen genomfört följande åtgärder:

- Ventilationsåtgärder som resulterat i godkänd OVK, år 2022
- Radonmätning, år 2022
- Genomgång av termostatrar, år 2022
- Grävåtgärder för läckage har genomförts utan att hålet har hittats, år 2022-2023
- Målningsåtgärder genomförda av fastighetens fönster, år 2023
- Byte av torkrumsutrustning, år 2024
- Målning av pergola, år 2024

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren, alternativt nästa år:

- Lagning av sprickor i fasadens puts, år 2025
- Målningsåtgärd av källarfönster, år 2025
- Framtagande av åtgärdsplan för uthyrningslokalen, år 2025

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 74 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 72.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	221	167	218	246	179
Skuldsättning, kr/kvm	4 429	4 482	4 536	4 589	4 643
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 832	4 890	4 949	5 007	5 065
Räntekänslighet, %	4	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	342	299	293	278	247
Årsavgifter, kr/kvm	1 129	960	893	893	893
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	90	89	88
Totala intäkter, kr/kvm	1 102	948	905	921	928
Nettoomsättning, tkr	3 064	2 618	2 517	2 561	2 581
Resultat efter finansiella poster, tkr	38	-127	-157	54	76
Soliditet, %	23	22	23	23	23

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Skuldsättning: bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	82 746	0	0	82 746
Upplåtelseavgifter, kr	1 162 764	0	0	1 162 764
Underhållsfond, kr	1 452 740	0	127 500	1 580 240
S:a bundet eget kapital, kr	2 698 250	0	127 500	2 825 750
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 205 435	-126 515	-127 500	951 420
Årets resultat, kr	-126 515	126 515	38 416	38 416
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 078 920	0	-89 084	989 836
S:a eget kapital, kr	3 777 170	0	38 416	3 815 586

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 185 000 kr samt ianspråktagande skett med 57 500 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	951 420
Årets resultat, kr	38 416
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	989 836

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-205 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	20 612
Balanseras i ny räkning, kr	805 448

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 064 342	2 617 530
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	18 881
Summa Rörelseintäkter		3 064 342	2 636 411
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 887 115	-1 947 314
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 030	-49 502
Personalkostnader	Not 6	-87 814	-111 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-554 356	-533 786
Summa Rörelsekostnader		-2 602 315	-2 642 594
Rörelseresultat		462 027	-6 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	768	17 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-424 379	-137 916
Summa Finansiella poster		-423 611	-120 332
Resultat efter finansiella poster		38 416	-126 514
Resultat före skatt		38 416	-126 514
Årets resultat		38 416	-126 514



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	15 415 703	15 451 903
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	23 353	27 245
Summa Materiella anläggningstillgångar		15 439 056	15 479 148

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

15 439 556 15 479 648

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		40 489	12 985
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 153 363	806 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	130 969	80 549
Summa Kortfristiga fordringar		1 324 821	900 313

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	6 162	528 776
Summa Kassa och bank		6 162	528 776

Summa Omsättningstillgångar

1 330 983 1 429 089

Summa Tillgångar

16 770 539 16 908 737



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 245 510	1 245 510
Fond för yttre underhåll	1 580 240	1 452 740
Summa Bundet eget kapital	2 825 750	2 698 250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	951 420	1 205 435
Årets resultat	38 416	-126 515
Summa Fritt eget kapital	989 836	1 078 920

Summa Eget kapital	3 815 586	3 777 170
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 206 059	3 000 926
Summa Långfristiga skulder		3 206 059	3 000 926

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 105 618	9 459 603
Leverantörsskulder		148 382	193 091
Skatteskulder		11 794	10 615
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	39 448	34 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	443 653	432 907
Summa Kortfristiga skulder		9 748 894	10 130 641

Summa Skulder		12 954 953	13 131 567
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		16 770 539	16 908 737
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	462 027	-6 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	554 356	533 786
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	554 356	533 786
Erhållen ränta	768	17 584
Erlagd ränta	-417 022	-93 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	600 129	451 792
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-50 052	-18 701
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-35 119	44 458
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-85 170	25 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten	514 958	477 549
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-514 264	-1 241 575
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-514 264	-1 241 575
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-148 852	-148 852
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-148 852	-148 852
Årets kassaflöde	-148 157	-912 878
Likvida medel vid årets början	1 306 812	2 219 691
Likvida medel vid årets slut	1 158 655	1 306 812



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket kan innebära att noterna skiljer sig mot föregående års årsredovisning.

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: 10-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 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.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	2 877 900	2 445 705
	Hyror lokaler	90 000	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	169 250	125 550
	Övriga primära intäkter	22 796	46 275
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 159 946	2 617 530
	Hysesbortfall	-95 604	0
	<i>Summa</i>	-95 604	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 064 342	2 617 530

I årsavgiften ingår värme, varmvatten, kabel-tv samt bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna statliga bidrag, elstöd	0	18 881
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	18 881

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-311 504	-297 264
	Snö och halk-bekämpning	-2 305	-14 966
	Reparationer	-144 956	-278 964
	Planerat underhåll	-20 612	-57 500
	El	-85 070	-86 583
	Uppvärmning	-653 414	-567 165
	Vatten	-212 477	-178 582
	Sophämtning	-90 529	-109 449
	Fastighetsförsäkring	-53 339	-47 203
	Kabel-TV och bredband	-103 252	-103 200
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-114 020	-111 683
	Förvaltningsavtalskostnader	-95 638	-94 755
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 887 115	-1 947 314

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-35 566	-544
	Extern revision	-15 362	-11 813
	Medlemsavgifter	-17 400	-17 400
	Föreningsverksamhet	-2 470	-9 500
	Övriga förvaltningskostnader	-2 232	-10 246
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-73 030	-49 502

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-64 050	-64 890
	Revisionsarvode	-2 100	-1 988
	Övriga arvoden	-2 364	-25 869
	Sociala avgifter	-19 300	-19 245
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-87 814	-111 992

Minskningen av personalkostnaden beror på att föreningen ej längre har vicevärd.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-550 464	-529 894
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-3 892	-3 892
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-554 356	-533 786

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	581	1 211
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	187	16 373
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	768	17 584

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-423 569	-137 916
	Övriga räntekostnader	-810	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-424 379	-137 916

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 883 698	23 642 123
	Ingående anskaffningsvärde mark	19 099	19 099
	Årets investeringar	514 264	1 241 575
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	25 417 061	24 902 797
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 450 894	-8 921 000
	Årets avskrivningar	-550 464	-529 894
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 001 358	-9 450 894
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 415 703	15 451 903
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 222 000	1 222 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	889 000	889 000
	<i>Summa</i>	67 111 000	67 111 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 847 750	18 847 750
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	18 847 750	18 847 750
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	38 921	38 921
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	38 921	38 921
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 676	-7 784
	Årets avskrivningar	-3 892	-3 892
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 568	-11 676
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 353	27 245
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 152 493

778 036

Övriga fordringar

870

28 743

Summa Övriga fordringar

1 153 363

806 779

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

58 139

53 339

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 830

27 210

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

130 969

80 549

Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa

6 162

6 162

Bankkonto 5

0

522 614

Summa Kassa och bank

6 162

528 776

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,89%	2025-01-30	3 064 692	35 228
Stadshypotek	3,89%	2025-01-30	3 000 000	40 000
Stadshypotek	4,0%	2027-03-01	3 246 059	40 000
Stadshypotek	1,09%	2025-01-30	3 000 926	33 624
			12 311 677	148 852

Långfristig del

3 206 059

Nästa års amortering av långfristig skuld

40 000

Lån som ska konverteras inom ett år

9 065 618

Kortfristig del

9 105 618

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

148 852

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

595 408

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,24%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond

18 957

18 957

Övriga kortfristiga skulder

20 491

15 469

Summa Övriga skulder

39 448

34 426

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	266 430	250 655
	Upplupna räntekostnader	63 234	55 877
	Övriga upplupna kostnader	113 989	126 375
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	443 653	432 907

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

Malin Alexandersson
Houssein Alali
Jonas Andersson
Emma Hammarbäck

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Lars Kristian Stölen
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ettan i Uppsala, org.nr. 717600-4955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ettan i Uppsala för räkenskapsåret 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 december 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.

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 Ettan i Uppsala för räkenskapsåret 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Kristian Stölen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

MALIN ALEXANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:31:05



EMMA HAMMARBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 08:50:54



NILS JONAS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 08:58:18



HOUSSEIN ALALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:05:36



LARS KRISTIAN STÖLEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:06:23



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:12:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LARS KRISTIAN STÖLEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:08:15



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:13:50



HSB – där möjligheterna bor