



Årsredovisning
För HSB BRF 41 Tunaberg Uppsala
717600-4476
Räkenskapsåret
2023-09-01-2024-08-31

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	17

Styrelsen för HSB BRF 41 Tunaberg i Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1960. Föreningen äger byggnaderna på fastigheter Tuna Backar 1:14,34:2,34:3, som byggdes år 1963-1964 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningen huvudsakliga ändamål är att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 november 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-05.

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret 20232024:

<i>Ann Liljemark</i>	<i>Ordförande</i>	<i>i tur att avgå</i>
<i>Sara Andreasson</i>	<i>Vice ordförande</i>	
<i>Thomas Wikander</i>	<i>Sekreterare</i>	
<i>Anders Ljungqvist</i>	<i>Ledamot</i>	<i>i tur att avgå</i>
<i>Jenny Wennersten</i>	<i>Ledamot</i>	<i>i tur att avgå</i>
<i>Thomas Wahl</i>	<i>Ledamot</i>	<i>i tur att avgå</i>
<i>Tord Hedén</i>	<i>Ledamot utsedd av HSB Uppsala</i>	
<i>Leif Eriksson</i>	<i>Suppleant</i>	<i>i tur att avgå</i>
<i>Harald Brinck</i>	<i>Suppleant</i>	
<i>Tommy Aukland</i>	<i>Suppleant</i>	<i>i tur att avgå</i>

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare:

Ann Liljemark, Thomas Wikander och Sara Andreasson, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala

Revisorer

Sanna Hedberg vald av föreningen som ordinarie revisor och Niclas Wärenfeldt från BoRevison, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Sanna Hedberg valdes Anna Klinghag.

Valberedning

I valberedningen ingår Annika Blom (sammankallande) och Jenny Arvén Norling

Ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar:

Under året har Harald Brinck haft uppdraget.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Arona städ AB	lokalvård
Home Solution	serviceavtal laddstolpar
HSB riks	centralt medlemskap
Köksmiljö	serviceavtal tvättstugor (fd Linderareverkstaden)
Nomor	skadedjursbekämpning
Parkia	parkeringsövervakning
Protector	fastighetsförsäkring
Ragn-Sells	avfallshantering samt avtal för tömning av oljeavskiljare (tvättgarage)
Returpappercentralen	avfallshantering
Riksbyggen	fastighetsskötsel
Sappa	TV, bredband, fastighetsnät
Skanova	upplåtelseavtal kopplingsstation fiber
Suez	containertömning
Svea Smart Grid	drift och rapportering IMD el
Sweax	ekonomisk förvaltning
Söderberg och Partner	försäkringsmäklare
Uppsala Vatten & Avfall	vatten, hushållsavfall
Vattenfall	elnät ,fjärrvärme
Värdeskydd	hantering av föreningens nycklar och taggar samt serviceavtal.
Västervik Miljö och Energi	elhandel, microproduktionsavtal tom december 2024

Styrelsen ser löpande över våra avtal för att föreningen ska få bästa möjliga och mest kostnadseffektiva villkor, med bra avtalstider. Avtal sägs upp för omförhandling, konkurrensutsättning/ ny upphandling.

Större underhåll som gjorts:

2004 fönsterbyte yttre karm och utbyggnad av balkonger.

2006-2007 stamreovering.

2011-2012 investering i yttre miljö samt kontroll av alla avlopp.

2013-2014 byte av garageportar inklusive lås.

2014-2015 delvis utbyta spilledningar.

2015-2016 byte till säkerhetsdörrar i alla lägenheter, samt nytt låssystem

2018-2019 relining av föreningens avlopp.

2019-2020 ROT-projekt påbörjas. Tak, förstärkning av tak, solceller monteras, byte av takplåtar, reovering av skorstenar, dränering takavvattning, kulvertar.

2020-2021 färdigställande av ROT projekt. Dränering av husen, målningsarbeten, nya entréportar och nytt inpasseringssystem. Byte till LED lampor.

2023-2024 Nya dörrar (brandskydd) i trapphus och del av källare

2024 Värmeoptimeringsprojekt påbörjat: Ny undercentral, innertempersensorer i varje lägenhet samt installation av nytt styrsystem

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 905 377. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 586 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Beslutande organ är föreningsstämman.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätt och uthyrningsenheter

Bostadslägenheter med bostadsrätt 2 rok	135 st
3 rok	96 st

231 st

Summa bostadslägenheter med sammanlagd yta av 15 382 kvm

Lokaler	5 st
Förråd (242 kvm)	29 st
Varmgarage (1416 kvm)	9 st
Varmgarage (16-17kvm)	18 st
Varmgarage(20-21 kvm)	13 st
Kallgarage	42 st
P-plats med el-plint	60 st
P-plats utan el	7 st
MC-plats	2 st

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Protector. Skadedjursförsäkring finns hos Nomor.

Bostadsrättstillägget ingår i försäkringen hos Protector.

Hemförsäkring är dock nödvändig och tecknas samt bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett minusresultat om -291 304. I resultatet ingår avskrivningar med 3 276 111, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +2 984 807.

Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna med 4% från september 2023 och från september 2024 kommer avgiften höjas med 3%. Det fria egna kapitalet uppgår detta räkenskapsår till 15 263 537.

Föreningens fastigheter Tuna Backar 1:14, 34:2, 34:3, har ett taxeringsvärde som uppgår till 346 752 000 (346 752 000) varav byggnadsvärdet är 175 655 000 (175 655 000).

Medlemsinformation

Från 1 september 2024 höjdes avgifterna med 3%, utifrån omvärldsläget med inflation och höjda räntor istället för den 2% höjning enligt den plan som tidigare aviserats.

Vid verksamhetsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 645 kr/kvm lägenhetsyta och år.

Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering, samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Under verksamhetsåret har 16 (18) bostadsrätter överlåtits.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 275 (281)

Inom parentes anges antal föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Årsavgift kr/kvm	645	620	608	596
Skuldsättning kr/kvm	4 694	4 946	4 997	5 173
Energikostnad kr/kvm	233	197	200	192
Sparande kr/kvm	194	198	172	-7
Likvida medel	7 920	10 804	9 151	11 163
Kassalikviditet (%)	69	57	369	86
Kassaflöde	-2 884	1 652	-2 012	946
Räntekänslighet (%)	7	8	8	9
Soliditet	22	22	21	21
Nettoomsättning	11 870	11 371	11 196	10 699
Resultat efter finansiella poster	-291	-114	-491	-1 394
Årets resultat	-291	-114	-491	-1 394
Eget kapital	21 078	21 370	21 484	21 974
varav underhållsfond	4 905	5 251	5 151	5 615
Utfört underhåll	0	0	88	569

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	909 495	5 250 933	15 323 221	-113 936	21 369 713
Disposition av föregående års resultat:		-345 556	231 620	113 936	0
Årets resultat				-291 304	-291 304
Belopp vid årets utgång	909 495	4 905 377	15 554 841	-291 304	21 078 409

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

balanserad vinst	15 554 841
årets förlust	-291 304
	15 263 537

disponeras så att

avsättning fond för yttre underhåll	586 000
uttag av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	14 677 537
	15 263 537

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2	11 870 218	11 370 803
Övriga rörelseintäkter	3	230 963	452 577
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 101 181	11 823 380

Rörelsekostnader

Driftskostnader	4	-7 909 595	-7 598 788
Övriga externa kostnader	5	-34 177	-44 492
Personalkostnader	6	-394 040	-334 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 276 111	-3 160 666
Summa rörelsekostnader		-11 613 923	-11 138 077
Rörelseresultat		487 258	685 303

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		349 026	118 463
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 127 588	-917 702
Summa finansiella poster		-778 562	-799 239
Resultat efter finansiella poster		-291 304	-113 936

Resultat före skatt

-291 304 **-113 936**

Årets resultat

-291 304 **-113 936**

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	85 556 522	87 676 016
Inventarier, verktyg och installationer	9	218 635	140 066
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 276 165	0
Summa materiella anläggningstillgångar		87 051 322	87 816 082
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		87 051 822	87 816 582
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		152 495	56 969
Övriga fordringar	12	57 883	33 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	500 630	452 807
Summa kortfristiga fordringar		711 008	542 932
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 919 862	10 803 809
Summa kassa och bank		7 919 862	10 803 809
Summa omsättningstillgångar		8 630 870	11 346 741
SUMMA TILLGÅNGAR		95 682 692	99 163 323

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		909 495	909 495
Fond för yttre underhåll		4 905 377	5 250 933
Summa bundet eget kapital		5 814 872	6 160 428
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 554 841	15 323 221
Årets resultat		-291 304	-113 936
Summa fritt eget kapital		15 263 537	15 209 285
Summa eget kapital		21 078 409	21 369 713
Långfristiga skulder	14		
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	62 030 461	57 843 586
Summa långfristiga skulder		62 030 461	57 843 586
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	10 166 897	18 243 264
Leverantörsskulder		787 681	239 471
Skatteskulder		49 611	40 141
Övriga skulder	16	141 588	168 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 428 045	1 258 933
Summa kortfristiga skulder		12 573 822	19 950 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 682 692	99 163 323

Kassaflödesanalys	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-291 304	-113 936
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 276 111	3 160 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 984 807	3 046 730
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-95 526	-19 571
Förändring av kortfristiga fordringar		-63 080	-7 796
Förändring av leverantörsskulder		548 210	-158 891
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån till kreditinstitut		142 485	-32 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 516 896	2 827 935
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 511 351	-405 126
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 511 351	-405 126
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-3 889 492	-770 432
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 889 492	-770 432
Årets kassaflöde		-2 883 947	1 652 377
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		10 803 809	9 151 432
Likvida medel vid årets slut		7 919 862	10 803 809

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparation och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer. Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Avskrivningen på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjadeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjadeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,6
Markanläggningar	5
Markinventarier	10
Relining	4
Inventarier	20

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller lån om 0kr för omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 (1 589) kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift kr/kvm

Årsavgift bostäder genom boarea.

Skuldsättning kr/vm

Föreningens fastighetslån genom boarea.

Energikostnad kr/kvm

Kostnad el (minus återbäring/försäljning el till leverantör) värme och vatten genom boarea.

Sparande kr/kvm

Resultat + avskrivningar genom boarea.

Likvida medel

Består av föreningens eventuella placeringar och banktillgodohavanden.

Kassalikviditet (%)

Beräknas summa omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskap redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Kassaflöde

Kassans förändring under året

Räntekänslighet (%)

Lånesumma genom årsavgift bostäder.

Visar hur stor höjning av årsavgiften som en räntehöjning med 1%-enhet motsvarar.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Varav underhållsfond
Se balansräkningen

Bokfört underhåll
Visar utfört planerat underhåll

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning uttagna pantbrev	80 310 000	80 310 000
	80 310 000	80 310 000

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter bostäder	9 918 319	9 534 910
Hysesintäkter lokaler	327 602	309 425
Hysesintäkter garage	383 848	382 548
Hysesintäkter p-platser	142 798	142 288
Kabel-Tv och bredbandsavgifter	346 500	346 500
Pant-, överlåtelse- andrahandsavgifter	72 277	44 484
Elintäkter*	588 651	513 942
Vattenintäkter	70 614	78 612
Övriga intäkter	19 609	18 094
	11 870 218	11 370 803

*Inkluderar återbäring/försäljning el till leverantör

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Försäkringsersättningar	0	338 856
Kontrollavgifter	0	1 930
Vidarefakturerad kostnad	215 234	111 791
Erhållna kommunala bidrag	15 729	0
	230 963	452 577

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Fastighetsskötsel	1 011 412	855 823
Trädgårdsskötsel utöver avtal	0	4 888
Entreprenadstäd	314 700	327 119
Snö och halkbekämpning	295 851	123 438
Radonmätning	0	3 294
Reparationer	269 060	657 146
Underhållsplanering	0	14 843
Besiktningsskostnader	55 656	6 000
Systematiskt brandskyddsarbete	141 646	76 537
Serviceavtal	70 258	48 750
Sanering och skador	197 058	352 030
Förbrukningsmaterial	15 004	11 041
Förbrukningsinventarier	12 407	0
Administrativ förvaltning enligt avtal	224 993	197 679
Arvode ekonomisk förvaltning utöver avtal	76 561	99 265
Övriga förvaltningskostnader (stämmor och möten)	13 074	12 095
Medlems och föreningsavgifter HSB	69 600	46 400
Fastighetsförsäkring	353 701	312 941
Fastighetsskatt och avgift	444 049	434 579
Elavgifter	732 608	480 870
Uppvärmning	2 170 643	2 054 606
Vatten och avlopp	783 538	641 837
Sophämtning	296 657	330 266
Kabel-TV och bredband	361 119	400 050
Vidarefakturerad kostnad	0	107 291
	7 909 595	7 598 788

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Kontorsmaterial och dyl	450	1 490
Inkasso och KFM (medlemmar)	770	3 268
Revisionsarvode extern revisor	22 375	21 250
Bankkostnader inkl in-teckningar på nya lån	10 582	10 541
Tillsynsavgifter myndigheter	0	7 943
	34 177	44 492

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode fast och sammanträdesarvode	169 615	110 350
Extra utfört arbete av styrelsen	99 245	118 850
Arvode föreningsrevisor och valberedning	42 660	37 420
Arbetsgivaravgifter	82 520	67 511
Totala arvoden och arbetsgivaravgifter	394 040	334 131

Not 7 Finansiella poster

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Räntekostnader på fastighetslån	-1 127 574	-917 702
Dröjsmålsräntor	-14	0
	-1 127 588	-917 702

Not 8 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	114 406 265	114 001 139
Årets anskaffning*	1 100 062	405 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 506 327	114 406 265
Ingående avskrivningar	-27 157 349	-24 039 074
Årets avskrivningar byggnad	-3 219 556	-3 118 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 376 905	-27 157 349
Utgående redovisat värde	85 129 422	87 248 916
Taxeringsvärden byggnader	175 655 000	175 655 000
Taxeringsvärden mark	171 097 000	171 097 000
	346 752 000	346 752 000
Bokfört värde byggnad, standardförbättring, markanläggning	85 129 422	87 248 916
Bokfört värde mark	427 100	427 100
	85 556 522	87 676 016

*Årets anskaffning: belysning innegårdar

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	718 828	718 828
Inköp	135 124	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	853 952	718 828
Ingående avskrivningar	-578 762	-536 371
Årets avskrivningar	-56 555	-42 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-635 317	-578 762
Utgående redovisat värde	218 635	140 066

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 276 165	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 276 165	0
Utgående redovisat värde	1 276 165	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Andel i HSB Riksförbund	500	500
Summa	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	5 741	33 156
Övriga fordringar	52 142	0
	57 883	33 156

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Försäkringspremier	123 063	107 573
Kabel-Tv, bredband- avgifter m m	126 687	107 184
Sophämtning	0	5 581
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	93 315	104 748
Förutbetald serviceavgift	39 450	21 008
Upplupen elintäkt	2 983	4 117
Upplupna ränteintäkter	115 132	102 596
	500 630	452 807

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Föreningens banklån om 72 197 358 (f g år 76 086 850) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	62 030 461	57 843 586
	62 030 461	57 843 586
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut (nästa års amortering)	166 900	117 000
Övriga skulder till kreditinstitut (nästa års omförhandling lån)	9 999 997	18 126 264
	10 166 897	18 243 264

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-08-31	Lånebelopp 2022-08-31
Stadshypotek 2 335813	2.57	2024-06-01	0	3 293 997
Stadshypotek 11 335811	2.57	2024-06-01	0	3 578 564
Stadshypotek 11 344070	4.3	2024-09-02	3 477 128	0
Stadshypotek 7 342758	4.45	2024-09-03	3 255 797	0
Stadshypotek 7 340930	4.65	2025-10-30	4 353 775	0
Stadshypotek 2 344071	4.3	2024-09-02	3 267 072	0
Stadshypotek 8 327686	0,89	2025-09-01	2 638 586	2 695 586
Stadshypotek 12 330044	0,83	2026-03-30	5 205 000	5 265 000
Stadshypotek 10 328090	1,03	2028-09-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek 14 328091	1,03	2028-09-30	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek 11 328829	1,03	2028-12-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek 12 329797	1,12	2029-03-01	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek 13 330947	1,21	2029-06-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek 9 330043	0.58	2024-03-30	0	1 845 000
Stadshypotek 7 324417	0.83	2023-12-01	0	4 304 433
Stadshypotek 7 319135	1.48	2023-10-30	0	4 416 150
Stadshypotek 7 319134	1.48	2023-10-30	0	688 120
			72 197 358	76 086 850
Kortfristig del av långfristig skuld			10 166 897	18 243 264

Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen uppgår till 0.

Not 16 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Förskott medlemmar	15 424	18 305
Depositioner	24 400	22 300
Medlemmarnas inre repfond	5 577	5 577
Personalskatt	15 801	22 230
Lagstadgade sociala avgifter	14 384	21 811
Momsskuld	66 002	75 346
Ej utbetalt arvode	0	2 646
	141 588	168 215

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	24 272	24 271
Upplupna styrelsarvoden	84 000	84 000
Upplupet arvode revisorn	20 000	20 000
Upplupna räntekostnader	156 843	84 074
Upplupna elkostnader	46 599	21 651
Upplupen värmekostnad	92 386	83 699
Upplupen kostnad förvaltning och underhåll	5 224	26 447
Periodiserade intäkter	995 367	914 791
Övriga upplupna kostnader	3 354	0
	1 428 045	1 258 933

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Ann Liljemark
Ordförande



Tord Hedén



Jenny Wennersten



Thomas Wikander



Sara Andreasson



Anders Ljungqvist



Thomas Wahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Sanna Hedberg
Av föreningen vald revisor



Niclas Wärenfeldt
Revisor
BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund

Verifikat

Transaktion 09222115557534782536

Dokument

717600-4476 HSB BRF 41 Tunaberg i Uppsala för
20230901-20240831 underskrift
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-12-19 20:21:14 CET (+0100) av Great
Accounting (GA)
Färdigställt 2024-12-23 11:17:28 CET (+0100)

Initierare

Great Accounting (GA)
Great Accounting Sweden AB
info@greataccounting.se

Signerare

Ann Liljemark (AL1)
Identifierad med svenskt BankID som "Ann Elisabeth
Liljemark"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann
Elisabeth Liljemark"
Signerade 2024-12-19 21:31:19 CET (+0100)

Sara Andreasson (SA)
Identifierad med svenskt BankID som "Sara Katarina
Andreasson"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Katarina Andreasson"
Signerade 2024-12-20 08:45:13 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534782536

Tomas Wikander (TW1)

Identifierad med svenskt BankID som "Erik Thomas Wikander"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Thomas Wikander"

Signerade 2024-12-19 22:12:44 CET (+0100)

Anders Ljungqvist (AL2)

Identifierad med svenskt BankID som "Anders Ljungqvist"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Ljungqvist"

Signerade 2024-12-20 06:19:29 CET (+0100)

Thomas Wahl (TW2)

Identifierad med svenskt BankID som "THOMAS WAHL"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS WAHL"

Signerade 2024-12-20 17:09:58 CET (+0100)

Jenny Wennersten (JW)

Identifierad med svenskt BankID som "JENNY WENNERSTEN"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENNY WENNERSTEN"

Signerade 2024-12-19 20:40:01 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534782536

Niclas Wärenfeldt (NW)

Identifierad med svenskt BankID som "Per Niclas Wärenfeldt"

A blue ink signature of Niclas Wärenfeldt, written in a cursive style.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Niclas Wärenfeldt"

Signerade 2024-12-23 11:17:28 CET (+0100)

Tord Hedén (TH)

Identifierad med svenskt BankID som "TORD HEDÉN"

A blue ink signature of Tord Hedén, written in a cursive style.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORD HEDÉN"

Signerade 2024-12-19 21:31:07 CET (+0100)

Sanna Hedberg (SH)

Identifierad med svenskt BankID som "SANNA HEDBERG"

A blue ink signature of Sanna Hedberg, written in a cursive style.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SANNA HEDBERG"

Signerade 2024-12-21 09:15:48 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534782536

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 41 Tunaberg i Uppsala, org.nr. 717600-4476

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 41 Tunaberg 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. 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 41 Tunaberg 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. Revisor 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 revisor 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 revisor 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

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sanna Hedberg
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SANNA HEDBERG

Internrevisor

Serienummer: 0b0dea95163a4c[...]ab0e81d3cd18f

IP: 193.180.xxx.xxx

2024-12-21 08:03:39 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 81.226.xxx.xxx

2024-12-23 10:09:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>