



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Pricken i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Pricken i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 758500-0677 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
U-A PRICK 1	1982-01-01	1982
U-A SOLÄGGET 1	1982-01-01	1983
Totalt 2 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
139	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12323
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt) (gruppboende med 6 lägenheter)	690
152	p-platser	0
Totalt 293 objekt		13013

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 2 rok, 63 st 3 rok, 40 st 4 rok, 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lukas Hagel	Ordförande
Anna-Karin Carlsson	Ledamot
Leif Patriksson	Ledamot
Börje Johansson	Ledamot
Frida Johansson Sjöberg	Ledamot
Niclas Seilonen	Ledamot
Camilla Thelin	HSB Ledamot
Helena Myrberg	HSB Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lukas Hagel, Anna-Karin Carlsson och Niclas Seilonen. Börje Johansson har avgått under året.

Firmatecknare har varit: Kristoffer Börje Johansson, Frida Johansson Sjöberg och Lukas Hagel, två i förening.

Revisorer har varit: Anette Hansson med Bror Lundberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Åsa Carlsson (sammankallande), Kerstin Sundblad samt Elin Viidas, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-23. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan löpande under året.

Höjning av årsavgift med 5% 2023-07-01 för att matcha med ökade elkostnader och ombindning av lån med nya högre räntor.

Föreningen har tecknat avtal med Rasmus Dokken HSB som förvaltare. Och därutöver tagit beslut om att minska eget arvode då arbetet minskar.

Lägenheter som byggt takkupol har blivit brandsäkrade.

Nytt avtal med Trädgårdstjänst i Uddevalla AB har avtalats.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Kontinuerlig målning av fastigheter.
Byte av fönster och dörrar.

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

Styrelsen uppdaterar kontinuerligt underhållsplanen med hänsyn till de behov som finns.

Årtal	Ändamål
2022-2024	Värmekulvertbesiktning.
2022-2024	Fortsatt byte av motorvärmare.
2022-2024	På grund av ökning av elbilar. Installera laddstolpar för att se över medlemmarnas behov.
2022-2024	Dränering vid behov.
2025-2027	Byte av tak- och plåtdetaljer. Samt uppsättande av taksäkerhet.
2024-2027	Målning av föreningens fastigheter.
2024-2027	Utreda om installation av solpaneler är gynnsamt för föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 193 och under året har det tillkommit 20 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 193.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	332	320	343	249	286
Skuldsättning, kr/kvm	2 586	2 609	2 633	2 273	2 289
Räntekänslighet, %	4	4	4	3	3
Energikostnad, kr/kvm	151	148	148	137	149
Driftskostnad, kr/kvm	398	351	336	407	369
Årsavgifter, kr/kvm	703	701	701	701	701
Totala intäkter, kr/kvm	740	716	715	714	709
Nettoomsättning, tkr	9 586	9 293	9 265	9 248	9 232
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 486	-5 747	-3 966	1 602	1 615
Soliditet, %	36	33	38	47	45

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

Sparande: 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 underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	3 111 400	0	0	3 111 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	12 062 982	1 500 000	1 000 580	14 563 562
S:a bundet eget kapital, kr	15 174 382	1 500 000	1 000 580	17 674 962
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 201 919	-7 247 408	-1 000 580	-46 069
Årets resultat, kr	-5 747 408	5 747 408	2 486 021	2 486 021
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 454 511	-1 500 000	1 485 441	2 439 952
S:a eget kapital, kr	17 628 893	0	2 486 021	20 114 914

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 704 000 kr samt ianspråktagande skett med 703 420 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	954 511
Årets resultat, kr	2 486 021
Reservation till underhållsfond, kr	-1 704 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	703 420
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 439 952

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Balanseras i ny räkning, kr	1 439 952

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

RESULTATRÄKNING

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 585 682	9 293 037
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 412	32 690
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		9 629 094	9 325 727
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-5 183 359	-12 854 745
Övriga externa kostnader	Not 5	-374 951	-488 238
Personalkostnader	Not 6	-235 294	-353 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 132 596	-1 132 596
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-6 926 200	-14 829 375
RÖRELSERESULTAT		2 702 894	-5 503 648
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		106 033	50 197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 906	-293 958
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-216 873	-243 761
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 486 021	-5 747 409
ÅRETS RESULTAT		2 486 021	-5 747 409

BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	43 260 409	44 389 363
Inventarier och installationer	Not 9	10 925	14 566
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>43 271 333</u>	<u>44 403 930</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 271 833</u>	<u>44 404 430</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 603	3 208
Övriga fordringar	Not 11	5 332 605	4 535 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	238 376	276 833
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 588 585</u>	<u>4 815 176</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	7 000 000	4 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>7 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>12 588 585</u>	<u>8 815 176</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>55 860 418</u>	<u>53 219 606</u>

BALANSRÄKNING

	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 111 400	3 111 400
Fond för yttre underhåll	14 563 562	12 062 982
<i>Summa bundet eget kapital</i>	17 674 962	15 174 382
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-46 069	8 201 919
Årets resultat	2 486 021	-5 747 409
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 439 952	2 454 511
Summa eget kapital	20 114 914	17 628 893
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 19 028 099	28 706 849
<i>Summa långfristiga skulder</i>	19 028 099	28 706 849
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	14 622 500	5 258 750
Leverantörsskulder	809 616	352 161
Skatteskulder	121 319	217 431
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 144 995	169 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 1 018 975	885 861
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	16 717 405	6 883 864
Summa skulder	35 745 504	35 590 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	55 860 418	53 219 606

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 702 894	-5 503 648
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 132 596	1 132 596
	3 835 490	-4 371 052
Erhållen ränta	106 033	50 197
Erlagd ränta	-322 906	-293 958
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	3 618 617	-4 614 813
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 399	-75 771
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	469 791	-2 706 368
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	4 087 009	-7 396 952
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-315 000	-315 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-315 000	-315 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 772 009	-7 711 952
Likvida medel vid årets början	8 457 122	16 169 073
Likvida medel vid årets slut	12 229 131	8 457 122
	3 772 009	-7 711 952

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	75 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	62 128 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	8 671 980	8 460 588
Årsavgifter lokaler	480 664	468 936
Hyresintäkt lokaler	0	400
Hyresintäkt garage och bilplatser	278 640	279 000
Hyresintäkt övrigt	1 600	600
Konsumtionsavgift el	-5 900	-6 050
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	58 797	0
Övriga intäkter i verksamheten	65 305	64 401
Intäkt andrahandsupplåtelse	1 314	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 057	23 360
Övriga primära intäkter och ersättningar	24 226	1 802
	9 585 682	9 293 037
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	31 377	0
Återbetalning FORA, år 2004-2008	0	3 875
Återvunna hyres- och avgiftsfordringar	0	4 731
Återbäring - fastighetsförsäkring	12 035	24 084
	43 412	32 690
Not 4 DRIFTKOSTNADER		
Reparationer	-529 983	-302 906
Reparationer, försäkringsärenden	0	-9 748
El	-115 622	-104 724
Uppvärmning	-1 145 057	-1 126 566
Vatten	-698 275	-696 358
Renhållning	-158 190	-172 981
Bevakningskostnader	0	-6 008
TV, bredband, iptelefoni	-139 666	-68 213
Obligatoriska besiktningar	0	-6 038
Serviceavtal	-108 363	-105 085
Förvaltningskostnader	-759 790	-662 080
Försäkringar	-155 038	-132 814
Fastighetsskatt	-647 959	-641 595
Periodiskt underhåll	-703 420	-8 779 781
Övriga driftkostnader	-21 996	-39 849
	-5 183 359	-12 854 745
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll installationer	0	-105 500
Underhåll huskropp utvändigt	0	-8 500 921
Underhåll tak	0	-123 747
Underhåll garage och bilplatser	0	-49 613
Underhåll övrigt	-703 420	0
	-703 420	-8 779 781
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-16 269	-17 450
Övriga förvaltningskostnader	-219 264	-234 682
Kostnader överlåtelse och panter	0	-16 964
Föreningsverksamhet	0	-2 080
Kontorsutrustning och -material	-33 818	-18 053
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 085	-7 979
Konsulter	-22 897	-133 634
Förbrukningsinventarier	-8 829	-4 307
Medlemsavgifter HSB	-55 879	-46 300
Stämna och styrelse	-12 910	-6 790
	-374 951	-488 238
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har en vicevärd anställd.		
Arvode till styrelsen	-125 800	-217 756
Vicevärdsarvode	-72 696	-71 352
Övriga arvoden	0	-2 500
Övriga personalkostnader	-680	-1 078
Revisionsarvode	-2 000	-2 500
Sociala avgifter	-34 119	-58 610
	-235 294	-353 796
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 128 955	-1 128 955
Installationer och inventarier	-3 642	-3 642
	-1 132 596	-1 132 596

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	63 154 044	63 154 044
Ingående anskaffningsvärde mark	3 747 000	3 747 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	93 980	93 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 995 024	66 995 024

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-22 511 681	-21 382 726
Årets avskrivningar byggnader	-1 128 955	-1 128 955
Ingående avskrivningar markanläggningar	-93 980	-93 980
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-23 734 615	-22 605 661

Utgående redovisat värde

43 260 409 44 389 363

Redovisade värden byggnader	39 513 409	40 642 363
Redovisade värden mark	3 747 000	3 747 000

Fastighetsbeteckning: Uddevalla Prick 1 och Solägget 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1983	45 939 000	23 775 000	69 714 000	69 714 000
Bostäder hyreshus	1983	51 400 000	20 000 000	71 400 000	71 400 000
		97 339 000	43 775 000	141 114 000	141 114 000

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	62 776 000	62 776 000
varav i eget förvar	-1 056 000	-1 056 000
Summa ställda säkerheter	61 720 000	61 720 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	523 916	523 916
Utgående anskaffningsvärden	523 916	523 916
Ingående avskrivningar	-509 350	-505 708
Årets avskrivningar	-3 642	-3 642
Årets försäljning, utrangering	0	0
Utgående avskrivningar	-512 991	-509 350

Utgående redovisat värde

10 925 14 566

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	5 229 131	4 457 122
Skattekonto	103 474	78 013
	5 332 605	4 535 135

2023-06-30

2022-06-30

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	0	72 592
Förutbetald kabel-TV och bredband	0	17 069
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	238 376	187 172
	238 376	276 833

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,00%	2023-08-01	1 800 000	2 500 000
Placering HSB 3 mån	3,10%	2023-09-01	1 200 000	1 500 000
Placering HSB 6 mån	2,30%	2023-08-01	1 000 000	0
Placering HSB 6 mån	3,10%	2023-11-01	3 000 000	0
			7 000 000	4 000 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	0,92%	2025-05-09	5 425 000	25 000
SBAB	1,19%	2027-05-10	8 950 799	100 000
SBAB	0,88%	2025-05-09	4 877 300	100 000
SEB Bolån AB	0,65%	2024-04-28	9 453 750	65 000
SEB Bolån AB	4,45%	2024-04-28	4 943 750	25 000
			33 650 599	315 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **19 028 099**

Nästa års amortering av långfristig skuld 315 000

Lån som ska konverteras inom ett år 14 307 500

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **14 622 500**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,43%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 260 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 32 075 599

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	16 324	15 210
Personalens källskatt	1 818	17 294
Arbetsgivaravgifter	619	619
Medlemmars inre fond	126 175	136 538
Övriga kortfristiga skulder	60	0
	144 995	169 661

2023-06-30

2022-06-30

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	71 390
Upplupna räntekostnader	5 426	4 149
Upplupen revision	0	15 450
Förutbetalda årsavgifter och hyror	909 988	784 807
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 561	10 065
	1 018 975	885 861

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Lukas Hagel.....
Anna-Karin Carlsson.....
Niclas Emil Vil Seilonen.....
Leif Ragnar Patriksson.....
Frida Johansson Sjöberg.....
Camilla Thelin

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

Revisor vald av föreningsstämman
Anette Hansson

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pricken i Uddevalla, org.nr. 7585000677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pricken i Uddevalla för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30.

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 30 Juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 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 Bostadsrättsförening Pricken i Uddevalla för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uddevalla

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anette Hansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Pricken i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LUKAS HAGEL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 13:32:18



FRIDA JOHANSSON SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 23:33:17



LEIF RAGNAR PATRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 14:58:09



CAMILLA THELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-13 kl. 14:30:58



NICLAS EMIL VIL SEILONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-14 kl. 17:42:55



ANNA-KARIN CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 12:35:02



ANETTE HANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-17 kl. 11:10:58



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-17 kl. 17:02:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Pricken i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE HANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-17 kl. 12:44:36



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-17 kl. 17:03:25



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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