

ÅRSREDOVISNING 2023-2024

HSB Bostadsrättsförening
35 Angantyr i Uppsala



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 35 Angantyr i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4583 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1948. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luthagen 20:4	1950-01-01	1950

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Forsikring ASA. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31. Föreningen har även tecknat en separat styrelseansvarsförsäkring med Volante, nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
48	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 348
3	Garageplatser	36
Totalt 51 objekt		3 384

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Margareta Hylvander-Yngve	Ordförande	2018-10-09	
Katarina Roland	Ledamot	2020-01-31	2024-06-11
Ann-Sofie Andersson	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2020-01-31	
Nils Ragnar Hedlund	Ledamot	2023-02-27	
Max Elfvik	Ledamot	2020-01-31	
Ellika Traneving	Ledamot	2024-06-11	
Ellika Traneving	Suppleant	2023-02-27	2024-06-11
Ellen Lidholm	Suppleant	2023-02-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ellika Traneving, Ragnar Hedlund och Ellen Lindholm.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Margareta Hylvander-Yngve, Nils Ragnar Hedlund, Max Elfvik och Ellika Traneving.

Revisorer har varit: Jonas Zacco med Katarina Wallhäger som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Linus Magnusson (sammankallande) och Mats Widegren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-21. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-05 för att i en andra läsning anta nya stadgar. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 22 683 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 2 219 016 kr. Underskottet beror på att föreningen under året haft väsentligt förhöjda kostnader för uppvärmning, vatten och räntor på lån. För att möta dessa ökade kostnader höjde föreningen årsavgiften med 10% 2024-01-01 och ytterligare en höjning av årsavgiften med 5% är registrerad per 2024-10-01.

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 positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys.

Underhåll

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 4 425 817 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 851 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen



föreslår också att stämman disponerar 210 043 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Styrelsen har under året genomfört följande större underhåll/åtgärder:

- Kompletterande underhåll av skyddsrum
- Byte av ytterbelysning

Därutöver har två gårdsdagar anordnats, en på hösten och en på våren. Medlemmar har bl a röjt ur källarlokalerna samt underhållit gård och gemensamma ytor.

Föreningen har börjat utreda framtida energibesparande åtgärder.

Den årliga besiktningen genomfördes 22/2 2024.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- HSB Boservice i Uppland AB (förvaltning, fastighetsskötsel, underhållsplan)
- Telge Energi (el till gemensamma behov). Till Telge Energi AB säljes också överskottsprod av el från egna solceller
- Vattenfall AB (fjärrvärme)
- Telenor AB (TV, internet)
- Mellansvenska städ AB (städning trapphus och källare)

De senaste 30 åren har följande större åtgärder genomförts:

1996: Byte av vatten- och avloppsstammar, el

1997: Målning av golv i källare och tvättstuga

2002: Byte av takpannor, renovering av balkonger, målning av fasad, ny tvättstugeutrustning och isolering vindar

2010: Nya ytterportar

2011: Säkerhetsdörrar

2012: Fönsterbyte

2014: Upprustning av utemiljö. Ny tvättmaskin samt ny avfuktare i torkrum, målning av golv i tvättstugan.

2017: Installation av kodlås i portar

2018: Kontroll av skyddsrum (godkända av MSB)

2019: Installation av solceller på ett av föreningens hus

2022: Inredning av gym i källarlokal. Ljudisolering av taket, ytskiktsrenovering och målning av väggar i övernattningsrummet och gymmet.

2023: Installation av närvarostyrd LED-belysning i trapphusen.

2024: Byte av ytterbelysning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Följande mer omfattande åtgärder förutses i underhållsplanen för 2025-30:

- Underhållsstamspolning, beräknad kostnad 40 tkr.
- Renovering av tvättstuga och byte av utrustning, beräknad kostnad 200 tkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 74 och under året har det tillkommit 9 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	162	81	134	149	146
Skuldsättning, kr/kvm	1 820	1 840	2 110	2 133	2 155
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 840	1 860	2 133	2 156	2 178
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	239	208	199	199	189
Årsavgifter, kr/kvm	740	685	667	663	649
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	98	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	748	691	675	672	655
Nettoomsättning, tkr	2 530	2 340	2 284	2 273	2 217
Resultat efter finansiella poster, tkr	-23	-421	-42	-17	128
Soliditet, %	26	26	27	27	27

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	73 560	0	0	73 560
Underhållsfond, kr	3 898 087	0	527 730	4 425 817
S:a bundet eget kapital, kr	3 971 647	0	527 730	4 499 377
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 247 245	-421 357	-527 730	-2 196 332
Årets resultat, kr	-421 357	421 357	-22 683	-22 683
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 668 602	0	-550 413	-2 219 015
S:a eget kapital, kr	2 303 045	0	-22 683	2 280 362

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 859 000 kr samt ianspråktagande skett med 331 270 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	-2 196 332
Årets resultat, kr	-22 683
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 219 015

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-851 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	210 043
Balanseras i ny räkning, kr	-2 859 972

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 530 262	2 339 928
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	87 199
Summa Rörelseintäkter		2 530 262	2 427 127
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 889 125	-2 168 335
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 859	-84 478
Personalkostnader	Not 6	-144 316	-147 355
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-360 551	-365 273
Summa Rörelsekostnader		-2 440 852	-2 765 441
Rörelseresultat		89 410	-338 314
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 233	1 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-118 326	-84 929
Summa Finansiella poster		-112 093	-83 044
Resultat efter finansiella poster		-22 683	-421 358
Resultat före skatt		-22 683	-421 358
Årets resultat		-22 683	-421 358

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	7 449 586	7 805 490
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	27 948	32 595
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 477 534	7 838 085
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		7 478 034	7 838 585

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 313
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	880 318	905 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	74 980	58 210
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		955 298	965 111
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		400 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		400 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	9 528	7 207
<i>Summa Kassa och bank</i>		9 528	7 207
Summa Omsättningstillgångar		1 364 826	972 318
Summa Tillgångar		8 842 860	8 810 903

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	73 560	73 560
Fond för yttre underhåll	4 425 817	3 898 087
Summa Bundet eget kapital	4 499 377	3 971 647

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 196 332	-1 247 245
Årets resultat	-22 683	-421 357
Summa Ansamlad förlust	-2 219 016	-1 668 602

Summa Eget kapital	2 280 361	2 303 045
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 950 233	5 593 218
Summa Långfristiga skulder		1 950 233	5 593 218

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 208 621	632 476
Leverantörsskulder		107 107	15 047
Skatteskulder		6 161	6 293
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	24 419	11 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	265 958	249 382
Summa Kortfristiga skulder		4 612 265	914 640

Summa Skulder		6 562 498	6 507 858
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		8 842 860	8 810 903
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	89 410	-338 313
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	360 551	365 273
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	360 551	365 273
Erhållen ränta	1 544	1 885
Erlagd ränta	-119 356	-75 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	332 149	-46 797
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-11 270	-19 667
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	122 510	24 890
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	111 240	5 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten	443 389	-41 574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-66 840	-915 090
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-66 840	-915 090
Årets kassaflöde	376 549	-956 664
Likvida medel vid årets början	901 559	1 858 224
Likvida medel vid årets slut	1 278 109	901 559

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.

Mark skrivs inte av.

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	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Bruttoomsättning			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 477 000	2 292 436
	Hyror lokaler	1 000	1 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	32 040	32 040
	Hyror övrigt	200	0
	Övriga primära intäkter	20 022	14 252
	Summa Bruttoomsättning	2 530 262	2 339 928
	Summa Nettoomsättning	2 530 262	2 339 928

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	78 836
	Elstöd	0	8 363
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	87 199
Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-386 927	-369 969
	Snö och halk-bekämpning	-20 681	-13 163
	Reparationer	-46 750	-344 367
	Planerat underhåll	-210 043	-331 270
	El	-35 778	-37 483
	Uppvärmning	-592 802	-513 421
	Vatten	-181 887	-152 198
	Sophämtning	-66 686	-72 322
	Fastighetsförsäkring	-58 749	-53 772
	Kabel-TV och bredband	-125 057	-120 932
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-77 782	-77 782
	Förvaltningsavtalskostnader	-85 983	-81 656
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 889 125	-2 168 335
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 239	-30 178
	Administrationskostnader	-6 333	-4 042
	Extern revision	-14 131	-10 327
	Medlemsavgifter	-14 700	-14 700
	Föreningsverksamhet	-3 502	-10 319
	Övriga förvaltningskostnader	-4 954	-14 913
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-46 859	-84 478
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-111 327	-113 216
	Revisionsarvode	-2 625	-2 415
	Övriga arvoden	-2 930	-4 830
	Löner och övriga ersättningar	-1 000	0
	Sociala avgifter	-26 434	-26 894
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-144 316	-147 355

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	549	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	4 140	0
Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 544	1 885
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	6 233	1 885

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-118 326	-84 929
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-118 326	-84 929

Not 9	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 888 206	14 888 206
Ingående anskaffningsvärde mark	135 100	135 100
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 023 306	15 023 306

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-7 217 816	-6 861 912
Årets avskrivningar	-355 904	-355 904
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 573 720	-7 217 816
<i>Utgående redovisat värde</i>	7 449 586	7 805 490

Taxeringsvärde

	2024-08-31	2023-08-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	151 000	151 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	72 151 000	72 151 000

Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	9 505 000	9 505 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	9 505 000	9 505 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	93 681	93 681
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	93 681	93 681
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-61 086	-51 717
	Årets avskrivningar	-4 647	-9 369
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-65 733	-61 086
	<i>Utgående redovisat värde</i>	27 948	32 595
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	868 581	894 352
	Övriga fordringar	11 737	11 235
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	880 318	905 587
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	22 028	20 110
	Upplupna ränteintäkter	4 689	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 263	38 100
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	74 980	58 210
Not 14	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	1 963	7 207
	Handelsbanken	7 564	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	9 528	7 207

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-08-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,22%	2026-03-01	555 992	6 128
Stadshypotek	1,09%	2025-06-30	1 521 981	16 544
Stadshypotek	1,02%	2025-06-01	2 665 000	28 656
Stadshypotek	4,22%	2027-06-01	390 098	4 240
Stadshypotek	4,22%	2027-06-01	1 025 783	11 272
			6 158 854	66 840
Långfristig del			1 950 233	
Nästa års amortering av långfristig skuld			21 640	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 186 981	
Kortfristig del			4 208 621	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			66 840	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			267 360	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,06%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2024-08-31

2023-08-31

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder	24 419	11 442
<i>Summa Övriga skulder</i>	24 419	11 442

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-08-31

2023-08-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	206 548	180 179
Upplupna räntekostnader	22 988	24 018
Övriga upplupna kostnader	36 422	45 185
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	265 958	249 382

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

Margareta Hylvander-Yngve
Ann-Sofie Andersson
Max Elfvik
Nils Ragnar Hedlund
Ellika Traneving

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Jonas Zacco
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 35 Angantyr i Uppsala, org.nr. 717600-4583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 35 Angantyr 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 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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. 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 35 Angantyr 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 revisionssed 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

Jonas Zacco
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf 35 Angantyr i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARGARETA HYLVANDER-YNGVE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-01-13 kl. 16:42:03



ANN-SOFIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-14 kl. 09:48:29



ELLIKA TRANEVING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-14 kl. 14:14:25



NILS RAGNAR HEDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-13 kl. 18:38:08



MAX ELFVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-13 kl. 17:40:17



JONAS ZACCO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-16 kl. 10:16:36



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-17 kl. 12:52:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf 35 Angantyr i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS ZACCO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-16 kl. 10:14:20



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-17 kl. 12:54:31

