



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Växtriket



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Växtriket med säte i Uppsala org.nr. 716401-3703 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sävja 1:71	1987-01-01	1985 och 1986
Sävja 1:72	1987-01-01	1986 och 1987

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
151	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14 410
3	lokaler (hyresrätt)	172
60	garageplatser	720
103	p-platser	0
13	gästparkeringar	0
3	mc-platser	0

Totalt 333 objekt **15 302**

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 39 st 2 rok, 24 st 3 rok, 39 st 4 rok, 44 st 5 rok.



Föreningen har under räkenskapsåret haft avtal med nedanstående företag:

- HSB Uppsala - *Ekonomisk förvaltning*
- HSB Stockholm - *Låneförvaltning*
- Montage & Fastighetsservice AB - *Fastighetsskötsel, inkl skötsel av grönområden*
- Vattenfall AB - *Elnät*
- Telge Energi - *Elhandel*
- Vattenfall - *Fjärrvärme*
- Telia AB - *Bredband, kabel-tv och IP telefoni*
- Länsförsäkringar - *Fastighetsförsäkringar*
- Alltek AB - *Elektriska installationer och reparationer*
- PD Miljöservice AB - *Städ*
- NOA AB - *Hisstillsyn*
- Tvätt- & Kylservice AB - *Tvättmaskiner/tvättstugor*
- Certego AB - *Låssystem*
- Avarn Security AB - *Parkeringar*
- Voltiva - *Iddboxar*
- Gunnar Carlsen AB - *ventilation*

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mona Yaghi	Ordförande	2020-06-25
Kjell Jaredal	Ledamot	2020-06-25
Christel Törnros	Ledamot	2020-09-19
Jan Hall	Ledamot	2023-06-25
Aram Ali	Ledamot	2018-07-03
Annette Jaredal	Ledamot	2024-06-23
Kennet Fröberg	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2021-04-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mona Yaghi, Christel Törnros, Aram Ali, Jan Hall och Annette Jaredal.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Jaredal, Mona Yaghi och Jan Hall.

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

Valberedning har varit: Dorota Lai (sammankallande) och Margareta Granvik, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 635 232 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 7 827 287 kr.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7,5%.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen, p.g.a. att planerat underhåll och investeringar har utförts med befintliga likvida medel.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 048 892 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 903 000kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 207 124 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes den 2024-06-27.

En städdag genomfördes i maj och en dialogkväll arrangerades i november.

Under året har ett antal planteringar setts över, bland annat utanför Dalaresan 9, Ölandsresan 112A och Hollandsresan 149.

Föreningen har nytecknat avtal med HSB för låneförvaltning, Avarn Security för parkeringsövervakning och tecknat avtal med en ny ekonomisk förvaltare from 2025-01-01 som blir NABO Group AB samt omförhandlat avtalet med Uppsala Kommun för lokal med förskoleverksamhet.

Byggnation av ett nytt miljörum har påbörjats på Dalaresan. I och med det har två gästparkeringar tagits bort.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Stamspolat fastigheten
2024	Ny hiss i Dalaresan 2
2024	Nytt system för porttelefoni
2023	Nytt låssystem
2023	Målning av plåttaken på servicehusen
2021-2023	Renovering plank
2023	Installation laddboxar
2022	Ombyggnation av bastu
2022	Installation laddboxar
2022	Ventilationsrengöring och byte av filter
2022	Installation temperaturgivare i lägenheterna
2021	OVK-besiktning
2021	Ombyggnad undercentral
2021	Radonmätning
2021	Termografering
2021	Elektroniskt bokningssystem för tvättstugorna
2020	Upprustning av utemiljö
2019	Nya ventilationsaggregat i tvättstugorna

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

Styrelsen har i juni varje år en rundvandring för genomlysning av underhållsplanen för nästkommande år.

Årtal	Åtgärd
2024-2025	Nytt miljörum på Dalaresan
2025	Ytterligare hiss ska bytas ut
2025	Målning av undercentral på Hollandsresan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 207 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 208.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	212	157	190	236	250
Skuldsättning, kr/kvm	4 851	4 937	5 641	5 693	5 745
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 158	5 243	5 648	5 700	5 752
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	200	183	191	181	161
Årsavgifter, kr/kvm	832	770	727	727	727
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	90	90	91	92
Totala intäkter, kr/kvm	893	802	808	799	795
Nettoomsättning, tkr	13 173	12 263	11 626	11 509	11 450
Resultat efter finansiella poster, tkr	635	-400	497	1 226	1 150
Soliditet, %	19	18	17	17	16

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	6 480 853	0	0	6 480 853
Upplåtelseavgifter, kr	196 468	0	0	196 468
Underhållsfond, kr	2 525 351	0	523 541	3 048 892
S:a bundet eget kapital, kr	9 202 672	0	523 541	9 726 213
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 115 777	-400 181	-523 541	7 192 055
Årets resultat, kr	-400 181	400 181	635 232	635 232
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 715 596	0	111 691	7 827 287
S:a eget kapital, kr	16 918 268	0	635 232	17 553 500

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 968 000 kr samt ianspråktagande skett med 444 459 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	7 192 055
Årets resultat, kr	635 232
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 827 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-903 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	207 124
Balanseras i ny räkning, kr	7 131 411

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 172 651	12 263 491
Övriga rörelseintäkter	Not 3	477 922	109 354
Summa Rörelseintäkter		13 650 573	12 372 845
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 358 048	-8 273 180
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 892	-433 030
Personalkostnader	Not 6	-589 871	-547 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 403 363	-2 355 075
Summa Rörelsekostnader		-11 535 175	-11 608 703
Rörelseresultat		2 115 398	764 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 664	54 235
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 509 830	-1 218 558
Summa Finansiella poster		-1 480 166	-1 164 323
Resultat efter finansiella poster		635 232	-400 181
Resultat före skatt		635 232	-400 181
Årets resultat		635 232	-400 181



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	85 443 111	87 105 237
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	672 556	548 405
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	758 800	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		86 874 466	87 653 642

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

86 874 966 87 654 142

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 861	16 021
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	5 777 341	6 333 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	251 898	257 922
Summa Kortfristiga fordringar		6 039 100	6 607 534

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	758 812	758 812
Summa Kortfristiga placeringar		758 812	758 812

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 17	86 351	82 762
Summa Kassa och bank		86 351	82 762

Summa Omsättningstillgångar

6 884 263 7 449 108

Summa Tillgångar

93 759 229 95 103 249



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 677 321	6 677 321
Fond för yttre underhåll	3 048 892	2 525 351
Summa Bundet eget kapital	9 726 213	9 202 672

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 192 055	8 115 777
Årets resultat	635 232	-400 181
Summa Fritt eget kapital	7 827 287	7 715 596

Summa Eget kapital	17 553 500	16 918 268
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	53 926 557	44 379 991
Summa Långfristiga skulder		53 926 557	44 379 991

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		20 296 239	31 072 668
Leverantörsskulder		932 805	626 317
Skatteskulder		86 928	74 804
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	444 420	378 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	518 781	1 652 748
Summa Kortfristiga skulder		22 279 173	33 804 990

Summa Skulder		76 205 730	78 184 981
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		93 759 229	95 103 249
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 115 398	764 142
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 403 363	2 355 075
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 403 363	2 355 075
Erhållen ränta	29 074	53 560
Erlagd ränta	-1 465 914	-1 206 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 081 921	1 965 975
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	71 619	-96 225
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-793 305	52 083
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-721 686	-44 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 360 235	1 921 834
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 624 188	-827 500
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 624 188	-827 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 229 863	-5 822 436
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 229 863	-5 822 436
Årets kassaflöde	-493 815	-4 728 102
Likvida medel vid årets början	7 100 895	11 828 997
Likvida medel vid årets slut	6 607 079	7 100 895



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 57 858 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 602 896	10 714 749
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	371 460	371 460
	Hyror lokaler	319 039	200 969
	Hyror garage och parkeringsplatser	804 253	861 600
	Hyror förbrukningsbaserad	8 302	0
	Hyror övrigt	10 445	28 546
	Övriga primära intäkter	122 466	149 094
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	13 238 861	12 326 418
	Hysesbortfall	-66 210	-62 927
	<i>Summa</i>	-66 210	-62 927
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	13 172 651	12 263 491

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	7 372
	Övriga intäkter*	477 922	101 982
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	477 922	109 354

*2024 avser förlikning med Hållbart Måleri och skattereduktion för inköpta inventarier 2021.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård, serviceavtal	-1 402 739	-1 219 342
	Snö och halk-bekämpning	-98 055	-179 147
	Reparationer	-1 192 606	-1 473 012
	Planerat underhåll	-207 124	-444 459
	Försäkringsskador	-127 600	0
	El	-355 665	-519 052
	Uppvärmning	-2 040 704	-1 817 812
	Vatten	-657 968	-458 693
	Sophämtning	-518 129	-489 869
	Fastighetsförsäkring	-289 794	-263 424
	Kabel-TV och bredband	-396 465	-363 125
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-876 035	-855 463
	Förvaltningsavtalskostnader	-195 164	-189 782
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 358 048	-8 273 180

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-47 015	-48 956
	Administrationskostnader	-29 993	-256 249
	Extern revision	-20 000	-17 000
	Konsultkostnader	0	-22 750
	Medlemsavgifter	-45 600	-45 600
	Föreningsverksamhet	-21 774	-21 626
	Övriga förvaltningskostnader	-19 511	-20 850
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-183 892	-433 030
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-421 304	-391 259
	Revisionsarvode	-11 460	-11 812
	Övriga arvoden	-17 190	-15 750
	Sociala avgifter	-139 917	-127 696
	Övriga personalkostnader	0	-900
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-589 871	-547 418
	Föreningen har ingen anställd personal.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 175 481	-2 149 981
	Avskrivning på markanläggning	-124 145	-124 145
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-103 737	-80 949
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 403 363	-2 355 075
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 939	5 967
	Ränteintäkter placeringar	22 577	18 175
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 148	30 093
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	29 664	54 235

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 509 830	-1 218 443
	Övriga räntekostnader	0	-115
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 509 830	-1 218 558
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	103 109 782	102 282 282
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 722 000	6 722 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 343 051	101 600
	Årets investeringar	637 500	2 068 951
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	111 812 333	111 174 833
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-24 069 596	-21 795 470
	Årets avskrivningar	-2 299 626	-2 274 126
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-26 369 222	-24 069 596
	<i>Utgående redovisat värde</i>	85 443 111	87 105 237
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	132 335 000	136 744 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 323 000	3 323 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	79 204 000	74 167 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 034 000	2 034 000
	<i>Summa</i>	216 896 000	216 268 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	101 832 000	101 832 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	101 832 000	101 832 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 461 776	1 461 776
	Årets investeringar	227 888	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 689 664	1 461 776
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-913 371	-832 422
	Årets avskrivningar	-103 737	-80 949
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 017 108	-913 371
	<i>Utgående redovisat värde</i>	672 556	548 405

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	1 241 451
	Årets investering miljörum	758 800	0
	Omklassificering till byggnad	0	-1 241 451
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	758 800	0
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 761 916	6 259 321
	Skattekonto	15 425	74 270
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 777 341	6 333 591
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	99 828	90 139
	Upplupna ränteutgifter	2 993	2 403
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	149 077	165 380
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	251 898	257 922
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	758 812	758 812
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	758 812	758 812
Not 17	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handkassa	6 321	3 985
	Konto Handelsbanken	80 030	78 777
	<i>Summa Kassa och bank</i>	86 351	82 762

Not 18 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,95%	2025-03-03	12 759 178	1 300 000
Stadshypotek	1,03%	2025-03-30	7 537 061	0
Stadshypotek	0,91%	2026-03-01	8 267 213	0
Stadshypotek	0,87%	2026-03-30	6 432 551	0
Stadshypotek	1,21%	2027-01-30	22 504 546	0
Stadshypotek	3,37%	2028-03-30	16 722 247	0
			74 222 796	1 300 000

Långfristig del	53 926 557
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	20 296 239
Kortfristig del	20 296 239
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,92%
Finns swap-avtal	Nej

Not 19 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	23 409	30 222
Inre fond	282 449	306 700
Övriga kortfristiga skulder	138 562	41 531
<i>Summa Övriga skulder</i>	444 420	378 453

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	0	993 333
Upplupna räntekostnader	185 126	141 210
Övriga upplupna kostnader	333 655	518 205
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	518 781	1 652 748

Not 21 Eventualförpliktelser

HSB Brf Växtriket i Uppsala har en föreningsavgäld hos HSB Uppsala om 1 102 400 kr.

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

Mona Yaghi
Kjell Jaredal
Christel Törnros
Jan Hall
Aram Ali
Annette Jaredal
Kennet Fröberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Lusine Manukyan
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Växtriket, org.nr. 716401-3703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Växtriket för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Växtriket för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lusine Manukyan
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MONA YAGHI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 23:41:44



CHRISTEL TÖRNROS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 14:53:42



ARAM ALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 11:03:07



JAN HALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 16:33:12



KJELL JAREDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 18:01:25



ANNETTE JAREDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 18:05:02



KENNET FRÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 08:48:49



LUSINE MANUKYAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 17:31:04



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:12:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LUSINE MANUKYAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 17:32:53



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:13:20



HSB – där möjligheterna bor