

2023/2024

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA
HSB Brf 202 Banken i Tierp





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 202 Banken i Tierp med säte i Tierp org.nr. 717300-0824 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024.

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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Tierp kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tierp 26:5	1968-01-01	1968

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	23
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 240
Totalt 49 objekt		3 263

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 24 st 2 rok, 16 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Eva Larsson	Ordförande
Maria Christina Stigestad	Ledamot
Britt-Marie Andersson	Ledamot
Ingela Holm	Ledamot
Bengt Thollander	Ledamot
Jan Eriksson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eva Larsson, Britt-Marie Andersson och Christina Stigestad samt suppleanten Jan Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Maria Christina Stigestad, Eva Larsson och Bengt Thollander.

Revisorer har varit Sven-Olof Birgersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ida Karlsson (sammankallande) och Aydin Akcadag, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-17. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 50 893 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 181 842 kr. Planerat underhåll av fastigheten har utförts för 15 496 kr.

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 och investeringar

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

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 119 685 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 151 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10% från den 2023-10-01 på grund av ökade drifts- och räntekostnader. Därutöver har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 12% på grund av fortsatt höga ränte- och driftskostnader.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-08.

Under året har följande mindre underhåll skett:

- Reparation trasiga motorvärmare (2 st)
- Reparation av torkskåp i tvättstugan
- Lagning av grop i asfalten på parkeringen
- Byte av sopkärl, från små till stora och extra kärl för glas, metall och tidningar tillsatta
- Vattenläcka vid entrén 5C åtgärdad
- Byte av kod

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1998	Stamreovering
2021	Stamreovering

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

-Enligt underhållsplan

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut:

-Av befintliga lån kommer lån att omförhandlas 2024-09, 2025-04, 2025-09. Samt nästkommade räkenskapsår 2026-03.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

U

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	136	133	173	283	119
Skuldsättning, kr/kvm	4 015	4 097	4 184	4 271	4 358
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 043	4 126	4 214	4 301	4 389
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	262	223	185	173	197
Årsavgifter, kr/kvm	715	651	610	587	567
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	98	81	98
Totala intäkter, kr/kvm	726	667	620	721	575
Nettoomsättning, tkr	2 369	2 176	2 022	2 353	1 876
Resultat efter finansiella poster, tkr	51	-250	116	546	366
Soliditet, %	15	14	16	15	11

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	112 990	0	0	112 990
Underhållsfond, kr	1 278 648	0	-158 963	1 119 685
S:a bundet eget kapital, kr	1 391 638	0	-158 963	1 232 675
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 221 628	-249 642	158 963	1 130 949
Årets resultat, kr	-249 642	249 642	50 893	50 893
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	971 986	0	209 856	1 181 842
S:a eget kapital, kr	2 363 624	0	50 893	2 414 517

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 147 000 kr samt ianspråktagande skett med 305 963 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	1 130 949
Årets resultat, kr	50 893
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 181 842

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-151 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	15 496
Balanseras i ny räkning, kr	1 046 338

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

CB

RESULTATRÄKNING

		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 368 599	2 175 563
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 156	37 747
Summa Rörelseintäkter		2 403 756	2 213 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 613 269	-1 754 427
Övriga externa kostnader	Not 5	-36 158	-41 596
Personalkostnader	Not 6	-66 560	-76 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-378 295	-378 295
Summa Rörelsekostnader		-2 094 282	-2 250 476
Rörelseresultat		309 473	-37 165
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	37 650	16 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-296 230	-228 600
Summa Finansiella poster		-258 580	-212 477
Resultat efter finansiella poster		50 893	-249 642
Resultat före skatt		50 893	-249 642
Årets resultat		50 893	-249 642

09

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 13 918 555 14 296 850

Summa Materiella anläggningstillgångar

13 918 555 14 296 850

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

13 919 055 14 297 350

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0 -200

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 881 861 742 855

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 101 845 66 139

Summa Kortfristiga fordringar

983 706 808 793

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 1 274 814 1 274 814

Summa Kortfristiga placeringar

1 274 814 1 274 814

Summa Omsättningstillgångar

2 258 520 2 083 607

Summa Tillgångar

16 177 575 16 380 957

Ch

BALANSRÄKNING

2024-08-31 2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	112 990	112 990
Fond för yttre underhåll	1 119 685	1 278 648
Summa Bundet eget kapital	1 232 675	1 391 638

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 130 949	1 221 629
Årets resultat	50 893	-249 642
Summa Fritt eget kapital	1 181 842	971 986

Summa Eget kapital	2 414 517	2 363 624
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 046 198	13 082 940
Summa Långfristiga skulder		7 046 198	13 082 940

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 054 662	284 628
Leverantörsskulder		111 166	62 904
Skatteskulder		10 649	18 179
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	183 138	176 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	357 245	391 689
Summa Kortfristiga skulder		6 716 860	934 393

Summa Skulder		13 763 058	14 017 333
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		16 177 575	16 380 957
--------------------------------	--	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	309 473	-37 165
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	378 295	378 295
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	378 295	378 295
Erhållen ränta	30 729	7 217
Erlagd ränta	-285 305	-221 627
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	433 192	126 720
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-31 483	28 151
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 508	116 075
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-29 975	144 226
Kassaflöde från den löpande verksamheten	403 216	270 945
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-266 708	-284 628
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-266 708	-284 628
Årets kassaflöde	136 508	-13 683
Likvida medel vid årets början	2 012 592	2 026 274
Likvida medel vid årets slut	2 149 100	2 012 592

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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: 15-120 år

Stamreovering: 40 år

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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 1 693 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	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Nettoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad

2 315 268

2 109 268

Hyror lokaler

4 600

5 250

Hyror garage och parkeringsplatser

44 400

46 900

Hyror övrigt

200

0

Övriga primära intäkter

13 204

23 218

*Summa Nettoomsättning***2 377 672****2 184 636**

Avsatt till Inre fond

-9 073

-9 073

*Summa***-9 073****-9 073***Summa Nettoomsättning***2 368 599****2 175 563**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

2023-09-01
2024-08-312022-09-01
2023-08-31*Övriga rörelseintäkter*

Övriga rörelseintäkter

35 156

37 747

*Summa Övriga rörelseintäkter***35 156****37 747**

Not 4 Driftskostnader

2023-09-01
2024-08-312022-09-01
2023-08-31*Driftskostnader*

Fastighetsskötsel och lokalvård

-143 028

-202 520

Snö och halk-bekämpning

-104 834

-67 465

Reparationer

-65 131

-29 476

Planerat underhåll

-15 496

-305 962

El

-137 893

-127 076

Uppvärmning

-530 702

-435 105

Vatten

-186 491

-166 224

Sophämtning

-73 814

-80 282

Fastighetsförsäkring

-50 275

-39 262

Kabel-TV och bredband

-133 629

-133 824

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-76 952

-76 952

Förvaltningsavtalskostnader

-95 025

-90 278

*Summa Driftskostnader***-1 613 269****-1 754 427**

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	-138	0
	Administrationskostnader	0	-225
	Extern revision	-12 000	-17 788
	Medlemsavgifter	-14 700	-14 700
	Föreningsverksamhet	-7 500	-6 875
	Övriga förvaltningskostnader	-1 820	-2 008
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-36 158	-41 596
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-52 500	-52 500
	Revisionsarvode	-3 250	-3 250
	Övriga arvoden	-2 200	-2 200
	Sociala avgifter	-8 610	-18 208
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-66 560	-76 158
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-378 295	-378 295
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-378 295	-378 295
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	426	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	36 907	14 891
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	317	1 232
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	37 650	16 123
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-296 151	-228 378
	Övriga räntekostnader	-79	-222
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-296 230	-228 600

Not 10	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 711 134	17 711 134
	Ingående anskaffningsvärde mark	160 253	160 253
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	17 871 387	17 871 387
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 574 537	-3 196 242
	Årets avskrivningar	-378 295	-378 295
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-3 952 832	-3 574 537
	Utgående redovisat värde	13 918 555	14 296 850
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 200 000	23 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	68 000	68 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 400 000	5 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	28 668 000	28 668 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 335 300	1 433 530
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	14 335 300	1 433 530
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	874 286	737 778
	Övriga fordringar	7 575	5 077
	Summa Övriga fordringar	881 861	742 855
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	17 314	15 646
	Upplupna ränteintäkter	18 224	11 303
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 307	39 190
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 845	66 139

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-08-31	2023-08-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Bunden placering HSB

1 274 814	1 274 814
-----------	-----------

Summa Övriga kortfristiga placeringar

1 274 814	1 274 814
-----------	-----------

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,48%	2025-04-30	2 553 178	26 664
Stadshypotek	1,38%	2024-09-01	3 315 200	71 680
Stadshypotek	1,39%	2025-09-01	3 296 360	89 575
Stadshypotek	1,39%	2026-03-30	213 000	50 000
Stadshypotek	4,37%	2026-04-30	2 553 178	33 330
Stadshypotek	4,22%	2026-06-01	1 169 944	37 960
			13 100 860	309 209

Långfristig del

7 021 617

Nästa års amortering av långfristig skuld

210 865

Lån som ska konverteras inom ett år

5 868 378

Kortfristig del

6 079 243

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

309 209

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 236 836

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,24%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond

180 369	171 296
---------	---------

Övriga kortfristiga skulder

2 769	5 697
-------	-------

Summa Övriga skulder

183 138	176 993
---------	---------

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

195 139	175 575
---------	---------

Upplupna räntekostnader

24 136	13 211
--------	--------

Övriga upplupna kostnader

137 970	202 903
---------	---------

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

357 245	391 689
---------	---------

Tierp 2024-12-31

Eva Larsson

Ingela Holm

Ingela Holm

Britt-Marie Andersson

Maria Christina Stigestadh

Britt-Marie Andersson

Christina Stigestadh

Bengt Thollander

Bengt Thollander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Sven-Olof Birgersson
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB, utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 202 Banken i Tierp, org.nr. 717300-0824

Rapport om årsredovisning

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 202 Banken i Tierp för räkenskapsåret 2023-2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Uttal 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 202 Banken i Tierp 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.

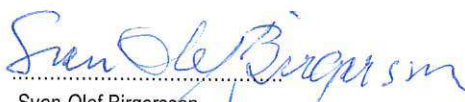
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Tierp den 11/1 2025


Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Sven-Olof Birgersson
Av föreningen vald revisor