



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf 58 Centrum i Storvreta

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 58 Centrum i Storvreta med säte i Uppsala org.nr. 716401-2192 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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-04-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Storvreta 47:444	1978-03-31	1978

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 632
47	garageplatser	576
34	p-platser	0
Totalt 145 objekt		6 208

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 16 st 3 rok, 32 st 4 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Carin Nordlund	Ordförande
Nils Owe Bejermyr	Ledamot
Tord Hedén	HSB-ledamot
Björn Larsson	Ledamot
Auat Mohamad	Ledamot
Mikael Åkerman	Ledamot
Ulrika Regnéll	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Nils-Owe Bejermyr, Mikael Åkerman och Ulrika Regnéll.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carin Nordlund, Mikael Åkerman, Ulrika Regnéll och Andreas Örnevall. Extern firmatecknare är HSB-förvaltare Emilie Eppstein.

Revisorer har varit Elsegård Sannagård med Martin Kardell som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Tomas Harnesk (sammankallande) och Eva Hedås, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-02-14.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 460 886 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 7 934 713 kr. Planerat underhåll av fastigheten har utförts för 509 941 kr.

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 0 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 522 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 5% från den 2023-10-01 på grund av ökade drifts- och räntekostnader. Därutöver har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5% från den 2024-10-01 på grund av fortsatt höga ränte- och driftskostnader.

Under 2023-2024 har följande underhåll utförts

- Återuppbyggnaden av det brandskadade huset slutfördes med inflyttning den 1/5-24, då återstod markarbeten och utvändig målning. Ett stort problem har varit att Folksamns representant har vidhållit att de drabbades försäkringar ska betala viss del av skadorna och vidare inte velat diskutera bostadsrättslagen som säger att föreningens försäkring ska betala största delen vid brand. Det har varit svårt att få klarhet i vad och i vilken utsträckning respektive försäkring ska täcka. Det resulterade att föreningen var tvungen att stå som garant för vissa kostnader för de drabbade medlemmarna för att inte bygget skulle stoppas. Det beslutet togs enhälligt av styrelsen. Innan byggstart togs också ett beslut av styrelsen att renovera stammarna ända ut till gatan på nybyggnationen, för att slippa detta arbete när stamrenoveringar för övriga byggnader ska startas inom ett par år. I april 2024 tog föreningen ett nytt lån på 5 miljoner med rörlig ränta för att ha pengar till de löpande utgifterna.
- Laddstolparna har krånglat en längre tid. Detta gjorde att styrelsen tog beslut om att byta ut stolparna och ett gediget arbete gjordes för att hitta rätt leverantör. De nya laddstolparna installerades juni 2024 har hittills fungerat utan anmärkning.
- Radonsaneringen av Morgonvägen 7 – 64 är avslutad och alla lägenheter har nu godkända värden. Under hösten ska radonsugar installeras och mätningar göras på Morgonvägen 1 – 6.
- Tvättstugorna har fräschats upp med nya tvättmaskiner och torktumlare.

Under 2022-2023 har följande underhåll utförts

- Föreningens nya gym blev klart hösten 2022.
- Radonutsugen installerades hösten 2022, med efterföljande radonmätningar. Alla lägenheter visade på låga mätresultat för radon förutom en. Åtgärd för den sista lägenheten beräknas klar hösten 2023.
- Garagen målades sommaren 2023.
- Återuppbyggnaden av Morgonvägen 1-6 startades juni 2023. Rivningstillstånd och bygglov drog ut på tiden pga många myndighetskrav.
- Två knarrande golv är åtgärdade (efter vattenläckor).
- Två nya pågående vattenläckor, en är åtgärdad, den andra beräknas vara klar hösten 2023.

Planerat underhåll under 2024-2025

I och med att återuppbyggnaden av Morgonvägen 1-6 dragit ut på tiden har inte renoveringen av K1 och K2 påbörjats såsom tänkt under året. Styrelsen står fast vid att avvakta med renoveringen tills Peab är klara med bygget, därefter kommer offerter på renoveringen att tas in.

Enligt underhållsplanen ska OVK-besiktning bland annat utföras under kommande år.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början uppgift medlemsantalet till 84 och vid årets slut till 86.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	102	281	312	147
Skuldsättning, kr/kvm	3 132	2 387	2 437	2 602
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 452	2 631	2 687	2 869
Räntekänslighet, %	5	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	75	78	67	64
Årsavgifter, kr/kvm	752	716	705	705
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	721	687	676	675
Nettoomsättning, tkr	4 476	4 263	4 196	4 192
Resultat efter finansiella poster, tkr	-461	-1 233	1 033	225
Soliditet, %	31	32	40	36

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	987 200	0	0	987 200
Underhållsfond, kr	1 705 378	0	-1 705 378	0
S:a bundet eget kapital, kr	2 692 578	0	-1 705 378	987 200
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 923 448	-1 233 227	1 705 378	8 395 599
Årets resultat, kr	-1 233 227	1 233 227	-460 886	-460 886
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 690 221	0	1 244 492	7 934 713
S:a eget kapital, kr	9 382 799	0	-460 886	8 921 913

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 522 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 227 378 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	8 395 599
Årets resultat, kr	-460 886
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 934 713

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-522 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	509 941
Balanseras i ny räkning, kr	7 922 654

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	4 476 447		4 262 902
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 463		157 376
Summa Rörelseintäkter		4 529 910		4 420 278
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-3 481 578		-4 595 534
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 974		-25 189
Personalkostnader	Not 6	-173 537		-179 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-585 324		-600 792
Summa Rörelsekostnader		-4 320 413		-5 401 448
Rörelseresultat		209 497		-981 170
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	32 493		6 066
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-702 875		-258 124
Summa Finansiella poster		-670 382		-252 058
Resultat efter finansiella poster		-460 886		-1 233 227
Resultat före skatt		-460 886		-1 233 227
Årets resultat		-460 886		-1 233 227

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	17 974 743	18 520 743
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	146 994	186 318
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	7 229 413	722 514
Summa Materiella anläggningstillgångar		25 351 150	19 429 575

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		25 351 650	19 430 075

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27 893	4 573
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	3 623 967	6 563 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	149 521	114 149
Summa Kortfristiga fordringar		3 801 381	6 681 952

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	0	3 000 000
Summa Kassa och bank		0	3 000 000
Summa Omsättningstillgångar		3 801 381	9 681 952

Summa Tillgångar		29 153 031	29 112 027
------------------	--	------------	------------

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	987 200	987 200
Fond för yttre underhåll	0	1 705 378
Summa Bundet eget kapital	987 200	2 692 578

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 395 599	7 923 448
Årets resultat	-460 886	-1 233 227
Summa Fritt eget kapital	7 934 713	6 690 221

Summa Eget kapital	8 921 913	9 382 799
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 667 638	4 372 410
Summa Långfristiga skulder		9 667 638	4 372 410

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 775 000	10 447 818
Leverantörsskulder		238 876	3 082 228
Skatteskulder		8 642	9 599
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	48 013	52 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	492 949	1 764 831
Summa Kortfristiga skulder		10 563 480	15 356 818

Summa Skulder		20 231 118	19 729 228
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		29 153 031	29 112 027
--------------------------------	--	------------	------------

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	209 497	-981 169
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	585 324	600 792
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	585 324	600 792
Erhållen ränta	34 231	6 782
Erlagd ränta	-609 974	-258 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	219 078	-631 907
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-51 058	-22 334
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-4 213 422	4 394 278
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-4 264 479	4 371 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 045 401	3 740 038
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 506 899	-870 757
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 506 899	-870 757
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	4 622 410	-310 360
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 622 410	-310 360
Årets kassaflöde	-5 929 891	2 558 921
Likvida medel vid årets början	9 550 047	6 991 127
Likvida medel vid årets slut	3 620 157	9 550 047

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

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
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 237 848	4 031 475
	Hyror garage och parkeringsplatser	215 725	221 300
	Återbetalning el vattenskada	-2 894	0
	Hyror övrigt	2 200	0
	Övriga primära intäkter	27 920	25 427
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 480 799	4 278 202
	Hyresbortfall	-4 352	-15 300
	<i>Summa</i>	-4 352	-15 300
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 476 447	4 262 902

I årsavgiften ingår el, vatten och sophämtning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	157 376
	Övriga sekundära intäkter	53 463	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	53 463	157 376

I övriga intäkter ingår tillval efter brandskada.

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-332 893	-243 972
	Snö och halk-bekämpning	-17 760	-15 260
	Reparationer	-1 474 169	-822 346
	Planerat underhåll	-509 941	-2 375 098
	El	-245 296	-267 008
	Vatten	-221 036	-193 969
	Sophämtning	-142 237	-146 411
	Fastighetsförsäkring	-128 327	-99 496
	Kabel-TV och bredband	-32 789	-33 688
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-115 276	-115 276
	Förvaltningsavtalskostnader	-239 354	-237 625
	Övriga driftkostnader	-22 500	-45 385
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 481 578	-4 595 534

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	-3 694	-10 859
	Administrationskostnader	-1 834	-1 512
	Extern revision	-27 200	-12 818
	Medlemsavgifter	-27 762	0
	Föreningsverksamhet	-12 544	0
	Övriga förvaltningskostnader	-6 940	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-79 974	-25 189
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-80 248	-72 450
	Revisionsarvode	-5 350	-4 830
	Övriga arvoden	-37 600	-42 430
	Löner och övriga ersättningar	-20 930	-21 010
	Sociala avgifter	-29 409	-39 213
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-173 537	-179 933
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	-522 651	-538 119
	Avskrivning på markanläggning	-23 349	-23 349
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-39 324	-39 324
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-585 324	-600 792
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>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	32 493	6 066
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	32 493	6 066
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	-701 418	-256 096
	Övriga räntekostnader	-1 457	-2 028
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-702 875	-258 124

Not 10	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 566 675	28 566 675
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 239 000	1 239 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	583 726	583 726
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	30 389 401	30 389 401
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 868 658	-11 307 190
	Årets avskrivningar	-546 000	-561 468
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 414 658	-11 868 658
	<i>Utgående redovisat värde</i>	17 974 743	18 520 743
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 667 000	46 667 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 691 000	14 691 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	61 358 000	61 358 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 730 000	19 730 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 730 000	19 730 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	289 427	141 184
	Årets investeringar	0	148 243
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	289 427	289 427
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-103 109	-63 785
	Årets avskrivningar	-39 324	-39 324
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-142 433	-103 109
	<i>Utgående redovisat värde</i>	146 994	186 318
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	722 514	0
	Årets investeringar	6 506 899	722 514
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	7 229 413	722 514

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

3 620 157

6 550 047

Övriga fordringar

3 810

13 183

Summa Övriga fordringar

3 623 967

6 563 230

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

96 233

80 210

Upplupna ränteintäkter

2 192

3 931

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 096

30 008

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

149 521

114 149

Not 16	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken

0

3 000 000

Summa Kassa och bank

0

3 000 000

Not 17	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	4,34%	2024-10-07	5 000 000	0
Stadshypotek	4,57%	2025-09-01	5 417 638	100 000
Stadshypotek	4,78%	2024-09-01	4 475 000	100 000
Stadshypotek	3,18%	2027-06-01	2 275 000	100 000
Stadshypotek	3,08%	2026-06-01	2 275 000	100 000
			19 442 638	400 000

Långfristig del

9 667 638

Nästa års amortering av långfristig skuld

300 000

Lån som ska konverteras inom ett år

9 475 000

Kortfristig del

9 775 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

400 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 600 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,22%

Finns swap-avtal

Nej

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Övriga skulder		
	Källskatt	1 664	1 063
	Inre fond	38 013	38 013
	Övriga kortfristiga skulder	8 336	13 266
	Summa Övriga skulder	48 013	52 342

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	346 210	333 883
	Upplupna räntekostnader	110 068	17 167
	Övriga upplupna kostnader	36 671	1 413 781
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	492 949	1 764 831

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

Carin Nordlund
Nils Owe Bejermyr
Ulrika Regnéll
Tord Hedén
Mikael Åkerman
Björn Larsson
Auat Mohamad

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Esegård Sannagård
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 58 Centrum i Storvreta, org.nr. 716401-2192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 58 Centrum i Storvreta 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. Revisornas 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, 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 58 Centrum i Storröta för räkenskapsåret 2023-2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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

Elségård Sannagård
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf 58 Centrum i Storvreta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARIN NORDLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-04 kl. 09:31:26



NILS OWE BEJERMYR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-06 kl. 08:53:12



ULRIKA REGNÉLL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-08 kl. 19:54:40



TORD HEDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-03 kl. 21:37:14



MIKAEL ÅKERMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-04 kl. 21:52:32



BJÖRN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-08 kl. 20:05:43



AUAT MOHAMAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 11:11:12



ELSEGÄRD SANNAGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-15 kl. 15:00:08



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-15 kl. 21:41:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf 58 Centrum i Storvreta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELSEGÄRD SANNAGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-15 kl. 15:01:12



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-15 kl. 21:46:14

