

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf 72 Terrassen i Uppsala



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 72 Terrassen i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 716401-3307 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sala Backe 3:5	1988-01-01	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
67	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 450
27	garageplatser	324
20	garageplatser med motorvärmare	240
5	garageplatser med laddstolpe	60
4	p-platser	0
Totalt 123 objekt		6 074

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 21 st 2 rok, 33 st 3 rok, 8 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Rune Stephan Jansson	Ordförande	2019-05-02
Anna Collén	Ledamot	2019-05-02
Patrik Bucht	Ledamot	2019-05-02
Eva Löfgren	Ledamot	2024-05-13
Aleksander Lindqvist	Ledamot	2024-05-13
Lars Magnusson	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2016-05-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Collén och Patrik Bucht.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rune Stephan Jansson, Anna Collén och Houssein Alali, förvaltare vid HSB Uppsala.

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

Valberedning har varit: Anita Thurell, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 106 406 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 796 494 kr.

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En höjning av årsavgiften med 2% per 2025-01-01 är beslutad.

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 kassaflödesanalysen, på grund av en extraamortering som genomfördes under året.

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 8 245 919 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 467 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 116 940 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes den 2024-12-09.

De senaste åren har följande större underhåll genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Nya ventilationsaggregat i terrasshusen
2016	Nytt styr- och övervakningssystem i undercentralen
2016	Målning av fasader och terrasslådor, samt markläggheternas dörrar.
2017	Radonmätning
2017	Byte garageportar i kallgaragen
2018	Arbeten med golven i garagen
2018	Ommålning terrasslådornas ovansida
2019	Energideklaration
2019	Asfalterat och lagt om plattor på gårdarna
2020	Byte garageport Salabacksgatan 12
2020	Byte lås till lägenheterna
2021	Beskärning av träd
2022	Stamspolning
2022	OVK-besiktning
2022	Underhållsåtgärder hissar

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 94.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 92.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	127	310	349	383	343
Skuldsättning, kr/kvm	5 244	6 146	6 630	7 299	7 414
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 845	6 146	6 630	7 299	7 414
Räntekänslighet, %	7	7	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	214	201	184	189	173
Årsavgifter, kr/kvm	893	893	862	859	859
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	92	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	874	983	933	930	929
Nettoomsättning, tkr	5 305	5 358	5 093	5 070	5 063
Resultat efter finansiella poster, tkr	106	1 111	1 029	1 525	998
Soliditet, %	29	28	25	22	19

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	6 007 427	0	0	6 007 427
Upplåtelseavgifter, kr	1 304 582	0	0	1 304 582
Underhållsfond, kr	6 737 817	0	1 508 102	8 245 919
S:a bundet eget kapital, kr	14 049 826	0	1 508 102	15 557 928
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 505 340	1 110 543	-1 508 102	-1 902 900
Årets resultat, kr	1 110 543	-1 110 543	106 406	106 406
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-394 797	0	-1 401 696	-1 796 494
S:a eget kapital, kr	13 655 029	0	106 406	13 761 434

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 538 000 kr samt ianspråktagande skett med 29 898 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	-1 902 900
Årets resultat, kr	106 406
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 796 494

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 467 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	116 940
Balanseras i ny räkning, kr	-3 146 554

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	5 305 033	5 358 476
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 678	38 392
Summa Rörelseintäkter		5 308 711	5 396 868

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 209 768	-2 654 937
Övriga externa kostnader	Not 5	-385 672	-115 888
Personalkostnader	Not 6	-148 432	-132 102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-550 629	-550 629
Summa Rörelsekostnader		-4 294 501	-3 453 555

Rörelseresultat

1 014 210
1 943 313

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 183	5 268
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-911 987	-838 038
Summa Finansiella poster		-907 804	-832 770

Resultat efter finansiella poster

106 406
1 110 543

Resultat före skatt

106 406
1 110 543

Årets resultat

106 406
1 110 543

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10	42 647 87443 198 503
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		42 647 87443 198 503
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		42 648 37443 199 003
 <i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		01 313
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 368 7345 040 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	77 94254 758
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 446 6775 096 551
Summa Omsättningstillgångar		4 446 6775 096 551
Summa Tillgångar		47 095 05148 295 554

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 312 009	7 312 009
Fond för yttre underhåll	8 245 919	6 737 817
Summa Bundet eget kapital	15 557 928	14 049 826

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 902 900	-1 505 340
Årets resultat	106 406	1 110 543
Summa Ansamlad förlust	-1 796 494	-394 798

Summa Eget kapital

13 761 435

13 655 029

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	25 991 179	22 024 000
Summa Långfristiga skulder		25 991 179	22 024 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 863 180	11 471 183
Leverantörsskulder		414 414	193 497
Skatteskulder		11 395	6 875
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	161 380	159 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	892 067	785 492
Summa Kortfristiga skulder		7 342 437	12 616 525

Summa Skulder

33 333 616

34 640 525

Summa Eget kapital och skulder

47 095 051

48 295 554



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 014 210	1 943 313
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	550 629	550 629
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	550 629	550 629
Erhållen ränta	4 183	5 268
Erlagd ränta	-866 419	-817 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	702 603	1 681 266
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	32 718	-38 955
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	288 347	13 298
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	321 065	-25 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 023 668	1 655 608
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 640 824	-2 640 824
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 640 824	-2 640 824
Årets kassaflöde	-617 156	-985 216
Likvida medel vid årets början	4 970 779	5 955 995
Likvida medel vid årets slut	4 353 623	4 970 779

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 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

100 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

27 262 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 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	4 867 664	4 867 664
	Hyror garage och parkeringsplatser	417 850	396 600
	Hyror förbrukningsbaserad	0	426
	Övriga primära intäkter	28 269	134 036
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 313 783	5 398 726
	Hysesbortfall	-8 750	-40 250
	<i>Summa</i>	-8 750	-40 250
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 305 033	5 358 476

I årsavgiften ingår el, värme, vatten , kabel-TV & bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 678	38 392
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 678	38 392

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård	-613 614	-537 453
	Snö och halk-bekämpning	-17 990	-5 000
	Reparationer	-365 899	-239 466
	Planerat underhåll	-116 940	-29 898
	El	-165 584	-167 934
	Uppvärmning	-822 311	-710 030
	Vatten	-309 632	-219 006
	Sophämtning	-204 595	-178 975
	Fastighetsförsäkring	-109 770	-96 856
	Kabel-TV och bredband	-38 972	-38 908
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-200 815	-196 295
	Förvaltningsavtalskostnader	-243 645	-235 116
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 209 768	-2 654 937

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	0	-2 538
	Administrationskostnader	-22 894	-19 220
	Extern revision	-14 000	-11 500
	Konsultkostnader	-133 258	-47 832
	Medlemsavgifter	-20 400	-20 400
	Föreningsverksamhet	-8 831	-9 012
	Övriga förvaltningskostnader	-186 289	-5 386
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-385 672	-115 888
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-106 902	-89 888
	Revisionsarvode	-6 016	-5 512
	Övriga arvoden	-7 146	-5 119
	Löner och övriga ersättningar	-50	0
	Sociala avgifter	-28 318	-31 583
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-148 432	-132 102
	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	-550 629	-550 629
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-550 629	-550 629
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	3 415	4 534
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	768	734
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 183	5 268
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	-911 987	-838 038
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-911 987	-838 038

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 235 999	51 235 999
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 096 000	3 096 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	54 331 999	54 331 999
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 133 496	-10 582 867
	Årets avskrivningar	-550 629	-550 629
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 684 125	-11 133 496
	Utgående redovisat värde	42 647 874	43 198 503
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 928 000	57 737 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	632 000	632 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	35 102 000	33 149 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 423 000	1 423 000
	Summa	95 085 000	92 941 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	47 359 000	47 359 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	47 359 000	47 359 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 353 623	4 970 779
	Övriga fordringar	15 111	69 700
	Summa Övriga fordringar	4 368 734	5 040 479
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	38 177	33 416
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 765	21 342
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 942	54 758

Not 14 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	2,85%	2025-09-30	5 415 180	0
Stadshypotek	2,73%	2029-09-30	4 415 179	0
Stadshypotek	4,14%	2028-03-01	9 502 000	180 000
Stadshypotek	3,98%	2027-09-30	8 620 000	240 000
Stadshypotek	0,88%	2026-06-01	3 902 000	28 000
			31 854 359	448 000

Långfristig del	25 991 179
Nästa års amortering av långfristig skuld	448 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 415 180
Kortfristig del	5 863 180
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	448 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 792 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,28%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	18 830	18 830
Momsskuld	2 400	3 446
Källskatt	50 849	47 900
Inre fond	70 538	70 538
Övriga kortfristiga skulder	18 763	18 763
<i>Summa Övriga skulder</i>	161 380	159 478

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	540 155	494 848
Upplupna räntekostnader	195 383	149 815
Övriga upplupna kostnader	156 529	140 829
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	892 067	785 492

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

Rune Stephan Jansson
Anna Collén
Patrik Bucht
Eva Löfgren
Aleksander Lindqvist
Lars Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Tomas Vigebjörk
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 72 Terrassen i Uppsala, org.nr. 716401-3307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 72 Terrassen i Uppsala 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. Revisoremas 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 72 Terrassen i Uppsala 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

Tomas Vigebjörk
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 72 Terrassen i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RUNE STEPHAN JANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 08:11:40



ALEKSANDER LINDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 17:59:51



ANNA COLLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 18:41:50



EVA LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:03:35



PATRIK BUCHT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 15:26:56



LARS MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 18:42:56



TOMAS VIGEBJÖRK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 12:42:36



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 17:54:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 72 Terrassen i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMAS VIGEBJÖRK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 12:45:21



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 17:55:55



HSB – där möjligheterna bor