



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf 9 Hamder i Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 7
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 22

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-07 hos bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 5:11	1971	Uppsala
Kungsängen 5:12	1971	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1970-1971 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 5 085 kvm 4 lokaler och 4 bostadsrättslokaler om totalt 481 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5437 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stein Brevemark	Ordförande
Chariton Amanatidis	Styrelseledamot
Jennie Bergman	Styrelseledamot
Johan Zillén	Styrelseledamot
Maj-Britt Olsson	Styrelseledamot
Solmaz Vikström	Styrelseledamot
Tommy Norgren	Styrelseledamot
Johan Jakob Ågren	Styrelseledamot-avgått
Hanna Karolina Blom	Styrelseledamot-avgått

Valberedning

Johan Sten
Oskar Ljungkvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Stein Brevemark och Solmaz Vikström.

Revisorer

Alexander Ceder	Internrevisor	
Caroline Andersen	Revisor	Bo Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-11. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2013** ● Samlingslokal - Nytt parketgolv lagt, väggar målats
Vilorum, bastu - Nytt parketgolv lagt
OVK Besiktning - OVK Besiktning lägenheter utförd
Armaturer - Alla utbytta i garage/varuintag
Rökluckor - Nyinstallerade
- 2014** ● Stamspolning - Alla stammar har spolats rent och köksavlopp har filmats
Lekplatsbesiktning - Fallsand kompletteras, sandlådesand omgrävs
El cetraler - Rensat och städad
Ståldörr miljöstation - Ny ståldörr monterad till miljöstation 63an
Värmeväxlare - Installerat nya värmeväxlare till varmvatten och värme
Cykelrum 58an - Ny armatur har installerats
Duschställ - Utbytta i motion/basturummet
OVK underhåll - Kanalsystem bör rengöras. Luftflöde inställning ändras
Kanalsystem (ventilation) - Kanalsystem har rengjorts och luftflödesinställningar har korrigerats
- 2015** ● Armaturer - Utbytta i cykelrum och i en hiss
Loftgångar, balkonger - Undersökning av skick
Lekplats - Komplettering av stridsand/fallsand. Ny sarg till sandlåda och ny sandlådesand
- 2016** ● Tvättstugor - Diverse reparationer av tvättmaskiner och torktumlare. Inköp av nya strykbrädor, dammsugspåsar och byte av mangelduk
Grind 63an - Ny kabel dragen, div.reparationer
Div stamrensningar - Rensning av två stopp på Kungsgatan, ett på Dragarbrunnsgatan
Cykelrum 58an - Byte av vandaliserad glastruta

- 2016** ● Låscylindrar - Byte av låscylindrar, miljöstation Kungsgatan 63 A, bastu/dusch och i styrelserummet
Robotgräsklippare - Installation av robotgräsklippare
Friskluftsfläkt trapphus - Reparation av friskluftsfläkt i trapphus Kungsgatan 63 A
Anläggning gräsmatta - Anläggning gräsmatta och rensning av kolonilotter
Avstängsventiler - Alla avstängningsventiler i källarna utbyta
Lekplats - Lekplatsbesiktning
Plattläggning - Plattläggning över gräsmattan
- 2016-2017** ● Loftgångar, balkonger - Renovering. Borttagning av asbestskivor. Byte av armaturer på loftgångar. Målning av lägenhetsdörrar på loftgångar
Fläktaggregat - Undersökning och utbyte av fläktaggregat
- 2017** ● Fönsterrutor - Utbyte av vandaliserade fönsterrutor på Kungsgatan och Vretgränd
Balkonger 63an - Eluttag monterade
UC - Service och besiktning har utförts av Vattenfall
Dörrstängare - Översyn av alla dörrstängare i allmänna utrymmen. Utbyte där det har behov har funnits
Grindar - Byte av tryckknappslådor till sådana som ska vara utomhus
Tvättstugor - Inköp av ny torktumlare. Utbyte av toalettstol (toalett utanför tvättstugor).
Åtgärd av väggar. Ny vägg och kantlist (vägg mot övernattningsrum).Inköp av nya pallar och städmaterial
Vilorum, bastu - Byte av golvbrunn, nytt klinker i duschutrymme, byte av aggregat i bastu, målning av väggar och tak. Inköp av städmaterial
Ventilation trapphus 63 A, B - Service och åtgärd av ventilation i trapphus
Balkonger 58an - Montering av balkonghängare
OVK Besiktning - OVK besiktning av FTX systemet
Klottersanering - Klottersanering på föreningens huskroppar
Ventilation - Rengöring av imkanaler och frånluftskanaler
Dörrstängare - Se över alla dörrstängare
Lekplats - Lekplatsbesiktning
Brandsyn - Besiktning av fastigheten, åtgärder efter brandsynen
- 2018** ● Lekplats - Lekplatsbesiktning
Utemöbler - Renovering och ytbehandling
Stammar - Stamspolning alla stammar
Dagvattenbrunnar - Slamsugning av dagvattenbrunnar på innergården
Relaxavdelning - Inköp och montering av 2 stycken motionscyklar
Passagesystem - Inköp, installation av ny koddosa Dragarbrunnsgatan 58
Trapphusbelysning - Inköp och installation av ny belysning i trapphus
Gårdsgrus - Leverans och utläggning av gårdsgrus
Robotgräsklippare - Inköp, installation av robotgräsklippare
Stamspolning - Spolning av alla stammar, filmning
Träsoffa - Inköp och montering träsoffa vid lekplats
- 2019** ● Ventilation - Service och utbyte av filter på aggregaten
Utebelysning - Utbyte av ljusrelä, en stolpbelysning, en parkarmatur och armatur i soprum
Dragarbrunnsg. 58

- 2019** ● Björk - Besiktning av certifierad europeisk trädarbetare
Träd - Beskärning av alla träd av certifierad trädbeskärare
Takluckor - Införskaffning och utbyte till rostfria karbinhakar
Låssystem - Byte låssystem
- 2019-2020** ● Stamar - Relining av avloppsstamar
- 2020** ● Passagesystem - Nytt passagesystem
Soprum, cykelförråd - Flytt, renovering utrymmen
- 2022** ● Laddboxar - Installation av laddboxar
Värme och Ventilation - Besparingsåtgärder genom ny värmekulvert, hybrid fjärrvärme och återvinning av frånluft genom värmepump. Installation av nya fläktar samt UC Värme.
OVK Besiktning - Besiktning och rensning av alla kanaler i alla lägenheter
El central - Utbytt Dragarbrunnsgatan 58
Lekplats - Upprättande av ny lekplats
Kontroll av lägenheter - Kontroll av lägenheter
Kontroll av fastighet - Kontroll av fastighet
Radiatorer - Installation av termostater
Gård - Ny gräsmatta med bättre anpassad gångväg mellan fastigheter, samt installation av bevattning och nya tappställen.
- 2023** ● Rökluckor - Besiktning av samtliga rökluckor
Postboxar - Installation av nya postboxar och tidningsställ
Tvättstuga - Byte av två tvättmaskiner
Lås - Byte av kvarvarande fastighetslås till Iloq
Tak - Översyn av takpapp
Passersystem - Byte av hela passersystemen med tillhörande porttelefoni
Trapphusregister - Installation av digitalt trapphusregister med boknings- och informationsmöjlighet
Solceller - Installation av 85.7 kWp solcellsanläggning
Isolering - Tilläggsisolering av tak
Fönster och Dörrar - Byte av samtliga lägenhetsdörrar, fönster och balkongdörrar
Gård - Ny robotgräsklippare införskaffad
Hiss - Byte av samtliga tre hissar med tillgänglighetsanpassade dörrar
Ventilation - Uppgradering av FTX-ventilation för lokaler
Trapphus - Målning av samtliga trapphus

Planerade underhåll

- 2025** ● UC El - Ny central för fastighetsel med bättre styrning av gårds och fasadbelysning
Fläktar - Genomgång och eventuellt byte av tak- och trapphusfläktar
Belysning - Byte av kvarvarande fastighetsbelysning som inte är LED
- 2026** ● Tappvattenstammar - Byte av samtliga tappvattenstammar förutom kulvert
Dörrar - Byte av dörrstängare
- 2030** ● El central - Byte av el central Kungsgatan 63
Värme - Åtgärd av värmeledningar för hela fastigheten
Fasad - Undersökning av skick
Gård - Genomgång och byte av cykelställ
Tak - Genomgång av takpapp och plåtar tak, byte vid behov
Dörrar - Byte av dörrar till allmänna utrymmen inom fastigheten
El - Byte av samtliga stammar för el

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Upplands Energi
Elnät samt fjärrvärme	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Proinova
Fastighetslån	Swedbank
Sophantering	Prezero
Sophantering	Uppsala vatten och avfall
Teknisk förvaltning och jour	FF Nord
Telekommunikation	Telavox

Övrig verksamhetsinformation

Redovisad underhållsplan i årsredovisningen tar upp relevanta åtgärder fram till och med 2030.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Vid bokslutet redovisas samtliga energieffektiviseringsprojekt som pågående, se not 15, samt förskott av bidrag redovisas som övrig kortfristig skuld. När energieffektivisering är färdig kommer projektets delar att aktiveras, minskat med bidraget, och avskrivningar kommer att starta. Enligt villkor för bidraget ska projektet vara färdigt senast 7 maj 2025.

För projekten har föreningen fått 50% av bidraget, 3 653 tkr, utbetalt. Resterande del inkommer efter redovisning av totala merkostnaden och efter färdigställande av samtliga projekt. Föreningen har upptagit lån, se not 18, för finansiering av projekten där resterande bidrag kommer användas för att genomföra extraamortering.

Nedan listas samtliga projekt med status, ackumulerad kostnad fram till 2024-12-31 samt primär leverantör. Samtliga kostnader är inte upptagna som pågående utan har historiskt kostnadsförts eller aktiverats då de inte är bidragsberättigad.

Projekt	2024-12-31 [tkr]	2023-12-31 [tkr]	Leverantör	Status
CEX	41	41	Energikompens	N/A
Fönster	5837	5316	HZ Bygg (Johan Zillén)	Klart
Hiss	2666	2666	Lyftservice	Klart
Projektleddning	380	380	TNC (Tommy Norgren)	N/A
Solceller	1502	1502 ¹⁾	SeSol	Klart
Värme	8038	7097 ¹⁾	Rörexpressen	Klart
Dörr	1891	1722	HZ Bygg (Johan Zillén)	Klart
Isolering	201	201	HZ Bygg (Johan Zillén)	Klart
Gård	912	912	Rörexpressen	Klart

¹⁾Föregående års utfall har korrigerats på grund av fel redovisning

Övriga uppgifter

Korrigerig av felaktigt fastighetsregister genomfördes vid ordinarie föreningsstämma. Korrigerig baseras på, av medlem, uppmärksammat fel under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 926 041	3 421 869	3 284 460	3 236 390
Resultat efter fin. poster	-519 790	-1 093 174	-535 760	-212 727
Soliditet (%)	13	14	24	44
Yttre fond	1 267 193	1 514 495	1 250 314	1 118 600
Taxeringsvärde	141 770 000	141 770 000	141 770 000	107 527 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	677	610	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	89,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 900	4 604	2 770	1 503
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 766	4 479	2 695	1 462
Sparande per kvm totalyta, kr	27	22	31	101
Elkostnad per kvm totalyta, kr	87	119	114	77
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	85	100	109

Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	33	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	237	247	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,72	2,49	-	-
Räntekänslighet (%)	7,24	7,55	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 164 204 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för räkenskapsåret 2024. Resultatet innebär att årets intäkter inte har täckt föreningens kostnader, vilket påverkar det ekonomiska överskottet som annars hade kunnat användas för framtida åtaganden.

Trots förlusten har föreningen fortsatt ha ett visst sparande, eftersom årets avskrivningar inte påverkar likviditeten och betraktas som ett sätt att bygga upp kapital för framtida investeringar. Sparandet anses dock vara för lågt i relation till föreningens framtida behov, vilket gör det nödvändigt att höja årsavgiften under 2025. Syftet med höjningen är att säkerställa ett tillräckligt sparande, där målet är att uppnå ett resultat som täcker föreningens kostnader inklusive avskrivningar. På så sätt kan föreningen långsiktigt finansiera sina åtaganden utan att urholka ekonomin.

Föreningen står inför större framtida investeringar, däribland stambyte, vilket bedöms kräva ytterligare intäktsökningar framöver. Genom successiva anpassningar av avgiftsnivån skapar föreningen förutsättningar för att uppfylla sina framtida ekonomiska åtaganden och upprätthålla en stabil ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	819 020	-	-	819 020
Upplåtelseavgifter	4 143 930	-	-	4 143 930
Fond, yttre underhåll	1 514 495	-	-247 302	1 267 193
Balkongfond	0	-	360	360
Balanserat resultat	-195 211	-1 093 174	247 302	-1 041 083
Årets resultat	-1 093 174	1 093 174	-519 790	-519 790
Eget kapital	5 189 060	0	-519 430	4 669 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-677 083
Årets resultat	-519 790
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-364 000
Totalt	-1 560 873
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	30 524
Balanseras i ny räkning	-1 530 349

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 926 041	3 421 869
Övriga rörelseintäkter	3	36 915	169 053
Summa rörelseintäkter		3 962 956	3 590 922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 357 556	-3 101 315
Övriga externa kostnader	9	-627 720	-388 788
Personalkostnader	10	-58 185	-121 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-634 026	-599 680
Summa rörelsekostnader		-3 677 487	-4 211 565
RÖRELSERESULTAT		285 469	-620 643
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		132 584	12 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-937 843	-485 468
Summa finansiella poster		-805 259	-472 531
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-519 790	-1 093 174
ÅRETS RESULTAT		-519 790	-1 093 174

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 22	12 886 905	13 402 286
Markanläggningar	13	612 280	656 056
Maskiner och inventarier	14	266 633	310 877
Pågående projekt	15	20 666 445	18 950 376
Summa materiella anläggningstillgångar		34 432 264	33 319 595
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 432 764	33 320 095
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		258 534	55 444
Övriga fordringar	17	1 907 067	3 626 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	164 562	48 170
Summa kortfristiga fordringar		2 330 163	3 729 986
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 330 163	3 729 986
SUMMA TILLGÅNGAR		36 762 927	37 050 081

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 962 950	4 962 950
Fond för yttre underhåll		1 267 193	1 514 495
Balkongfond		360	0
Summa bundet eget kapital		6 230 503	6 477 445
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 041 083	-195 211
Årets resultat		-519 790	-1 093 174
Summa ansamlad förlust		-1 560 873	-1 288 385
SUMMA EGET KAPITAL		4 669 630	5 189 060
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 22	6 750 000	7 050 000
Summa långfristiga skulder		6 750 000	7 050 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	19 165 000	17 300 000
Leverantörsskulder		1 701 514	3 139 413
Skatteskulder		35 121	25 293
Övriga kortfristiga skulder	20	3 733 302	3 732 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	708 359	613 962
Summa kortfristiga skulder		25 343 297	24 811 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 762 927	37 050 081

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	285 469	-620 643
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	634 026	599 680
	919 495	-20 963
Erhållen ränta	105 080	12 937
Erlagd ränta	-953 061	-425 360
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	71 515	-433 386
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-174 455	-159 716
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 317 507	2 319 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 420 447	1 726 697
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 746 694	-14 262 355
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 746 694	-14 262 355
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	360	0
Upptagna lån	2 000 000	10 000 000
Amortering av lån	-435 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 565 360	9 700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 601 781	-2 835 658
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 058 908	5 894 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 457 126	3 058 908

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf 9 Hamder i Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,33 - 20 %
Markanläggningar	3,34 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Okänt konto: 1232	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 221 184	2 684 520
Årsavgifter lokaler	188 935	174 420
Hysesintäkter lokaler	221 160	184 296
Hysesintäkter p-plats	600	850
El	72	72
El, moms	260 064	369 844
Elintäkter laddstolpe moms	8 599	52
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 500	0
Dröjsmålsränta	0	333
Pantsättningsavgift	6 303	4 200
Överlåtelseavgift	7 165	1 313
Administrativ avgift	1 813	0
Andrahandsuthyrning	7 648	1 971
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Summa	3 926 041	3 421 869

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	121 364
Övriga intäkter	36 915	47 689
Summa	36 915	169 053

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	299 158	242 909
Fastighetsskötsel utöver avtal	45 221	35 227
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	2 494
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 406	32 383
Larm och bevakning	281	0
Städning enligt avtal	0	46 415
Besiktningar	2 797	0
Hissbesiktning	4 500	0
Brandskydd	11 329	3 784
Gårdkostnader	2 439	19 368
Gemensamma utrymmen	736	0
Garage/parkering	708	0
Snöröjning/sandning	4 423	7 851
Serviceavtal	354	0
Fordon	4 738	0
Förbrukningsmaterial	27 642	16 876
Summa	407 731	407 306

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	16 524	0
Tvättstuga	1 742	8 429
Trapphus/port/entr	0	3 732
Dörrar och lås/porttele	32 544	64 976
VVS	26 779	0
Ventilation	8 853	38 957
Elinstallationer	11 969	10 160
Hissar	1 794	58 336
Tak	1 686	0
Fasader	0	30 788
Fönster	7 805	0
Garage/parkering	0	1 995
Vattenskada	170 781	230 163
Skador/klotter/skadegörelse	19 601	2 088
Summa	300 077	449 624

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	611 302
Ventilation	16 872	0
Elinstallationer	13 652	0
Summa	30 524	611 302

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	472 424	645 619
Uppvärmning	484 506	462 232
Vatten	222 085	179 966
Sophämtning/renhållning	104 936	118 224
Grovsopor	7 913	4 351
Summa	1 291 864	1 410 392

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	69 487	0
Kabel-TV	20 580	30 364
Bredband	80 671	45 643
Fastighetsskatt	148 980	146 684
Korr. fastighetsskatt	7 642	0
Summa	327 360	222 691

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 729	5 924
Juridiska åtgärder	141 025	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	7 073	0
Revisionsarvoden extern revisor	72 500	22 031
Revisionsarvoden internrevisor	3 656	0
Styrelseomkostnader	894	0
Fritids och trivselkostnader	3 595	3 795
Föreningskostnader	11 377	3 873
Förvaltningsarvode enl avtal	57 208	59 120
Överlåtelsekostnad	10 030	0
Pantsättningskostnad	9 460	2 100
Korttidsinventarier	0	18 050
Administration	55 275	220 098
Konsultkostnader	231 298	47 377
Bostadsrätterna Sverige	0	6 420
Föreningsavgifter	18 600	0
Summa	627 720	388 788

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 294	94 426
Arbetsgivaravgifter	18 891	27 356
Summa	58 185	121 782

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	935 407	484 901
Dröjsmålsränta	0	567
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 436	0
Summa	937 843	485 468

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 674 365	18 453 776
Årets inköp	30 625	220 589
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 704 990	18 674 365
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 272 079	-4 737 523
Årets avskrivning	-546 006	-534 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 818 085	-5 272 079
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 886 905	13 402 286
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>935 370</i>	<i>935 370</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 407 000	64 407 000
Taxeringsvärde mark	77 363 000	77 363 000
Summa	141 770 000	141 770 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 310 606	1 310 606
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 310 606	1 310 606
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-654 550	-610 774
Årets avskrivning	-43 776	-43 776
Utgående ackumulerad avskrivning	-698 326	-654 550
Utgående restvärde enligt plan	612 280	656 056

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	334 298	0
Inköp	0	334 298
Utgående anskaffningsvärde	334 298	334 298
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 421	0
Avskrivningar	-44 244	-23 421
Utgående avskrivning	-67 665	-23 421
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	266 633	310 877

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Dörr	1 893 279	1 724 634
Fönster	5 836 841	5 316 278
Hiss	2 665 500	2 665 500
Isolering	200 500	200 500
Projektleddning	448 747,5	362 697,5
Solceller	1 501 800	1 501 800
Värme	8 119 776,5	7 178 966,5*
Summa:	20 666 445	18 950 375

*Justering 2023, summering konto oförändrad.

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 289	5 294
Skattefordringar	0	7 642
Momsavräkning	0	175 889
Avräkning förvaltare	75 400	0
Övriga kortfristiga fordringar	369 252	378 639
Transaktionskonto	541 049	1 996 055
Borgo räntekonto	916 077	1 062 853
Summa	1 907 067	3 626 372

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	163	0
Förutbet försäkr premier	23 273	22 951
Förutbet kabel-TV	5 149	5 145
Förutbet bredband	20 449	20 074
Upplupna intäkter	88 024	0
Upplupna ränteintäkter	27 504	0
Summa	164 562	48 170

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2029-12-20	1,63 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	Löst lån			7 000 000
Swedbank	2029-12-20	1,63 %	3 050 000	3 350 000
Swedbank	2025-02-28	3,34 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-10-28	3,49 %	4 950 000	5 000 000
Swedbank	2025-11-28	3,15 %	6 930 000	
Swedbank	2025-02-28	3,15 %	1 985 000	
Summa			25 915 000	24 350 000
Varav kortfristig del			19 165 000	17 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 815 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 20, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Utgående moms	140	0
Momsavräkning	21 083	0
Personalens källskatt	29 468	29 309
Lagstadg soc avg lönesk	28 146	27 356
Diverse skulder	3 675 688	3 675 688
Summa	3 754 525	3 732 353

NOT 21, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	51 445	4 573
Uppl kostn el	63 008	76 077
Uppl kostnad Värme	65 330	59 718
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	0
Uppl kostn räntor	91 883	107 101
Uppl kostnad Sophämtning	4 678	0
Uppl kostnad arvoden	0	55 290
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	9 257
Förutbet hyror/avgifter	397 015	301 946
Summa	708 359	613 962

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 262 500	24 350 000

NOT 23, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Styrelsen planerar att öka årsavgifterna med 10% från 2025-05-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Chariton Amanatidis
Styrelseledamot

Jennie Bergman
Styrelseledamot

Johan Zillén
Styrelseledamot

Maj-Britt Olsson
Styrelseledamot

Solmaz Vikström
Styrelseledamot

Stein Brevemark
Ordförande

Tommy Norgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alexander Ceder
Internrevisor

Bo Revision
Caroline Andersen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.07.2025 15:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.06.2025 09:57

DOCUMENT ID:

ryz98WeeVlx

ENVELOPE ID:

BJZKLBegNlg-ryz98WeeVlx

DOCUMENT NAME:

HSB Brf 9 Hamder i Uppsala, 717600-4526 - Årsredovisning 2024.pdf

24 pages

SHA-512:

523273fe41dd9ba52670e9082db446c7f44d384e05faf6f051b894ee69afbc02fac32c2bc6ec5fc1dc0f0c6a4fbf3163400f4006f893baaa2d264c43a52d0e6f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY KARL PHILIP NO RGREN tommy.norgren@tncsyste ms.se	 Signed Authenticated	18.06.2025 09:59 18.06.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.57.34
2. STEIN ARNE MIKAEL BRE VEMARK stein@brevemark.se	 Signed Authenticated	18.06.2025 10:32 18.06.2025 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.148.185
3. JOHAN ZILLÉN johan.zillen@hzbygg.se	 Signed Authenticated	18.06.2025 10:49 18.06.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.109.229
4. Karin Jennie Bergman jennie@triggers.se	 Signed Authenticated	18.06.2025 11:15 18.06.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.188.23
5. MAJ-BRITT OLSSON mbo39@outlook.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 15:05 18.06.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.114.215
6. CHARITON AMANATIDIS chariton.amanatidis@pd miljovardsservice.se	 Signed Authenticated	24.06.2025 17:19 24.06.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.109.198
7. Solmaz Vikström solmaz.vikstrom@gmail.c om	 Signed Authenticated	30.06.2025 10:35 30.06.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 212.3.15.197
8. MARIA CAROLINE ANDER SEN caroline.andersen@borevi sion.se	 Signed Authenticated	08.07.2025 22:46 08.07.2025 22:27	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.137.3
9. ALEXANDER GUSTAF CE DER	 Signed	25.07.2025 15:27	eID	Swedish BankID

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
alex.ceder84@gmail.com	Authenticated	25.07.2025 15:26	Low	IP: 83.190.85.254

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 9 Hamder i Uppsala, org.nr. 717600-4526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 9 Hamder 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 9 Hamder 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 provar 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt amortering och avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexander Ceder
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.07.2025 22:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 18.06.2025 09:57

DOCUMENT ID:

H14clZel4le

ENVELOPE ID:

SkgtU-xxNgl-H14clZel4le

DOCUMENT NAME:

2024 RB hamder.pdf

2 pages

SHA-512:

3df90bb1175c6e7a2115e199c193f165b85d5d33d7eef7
1c9cefa31b01e4f8b843c0709bab245ba0f14f01bd444a
35557e77b7bdabced6214f2fe2d5333a1a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER GUSTAF CEDER	Signed	30.06.2025 12:08	eID	Swedish BankID
alex.ceder84@gmail.com	Authenticated	30.06.2025 12:07	Low	IP: 83.190.85.254
2. MARIA CAROLINE ANDERSEN	Signed	08.07.2025 22:45	eID	Swedish BankID
caroline.andersen@borevision.se	Authenticated	08.07.2025 22:27	Low	IP: 178.174.137.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed