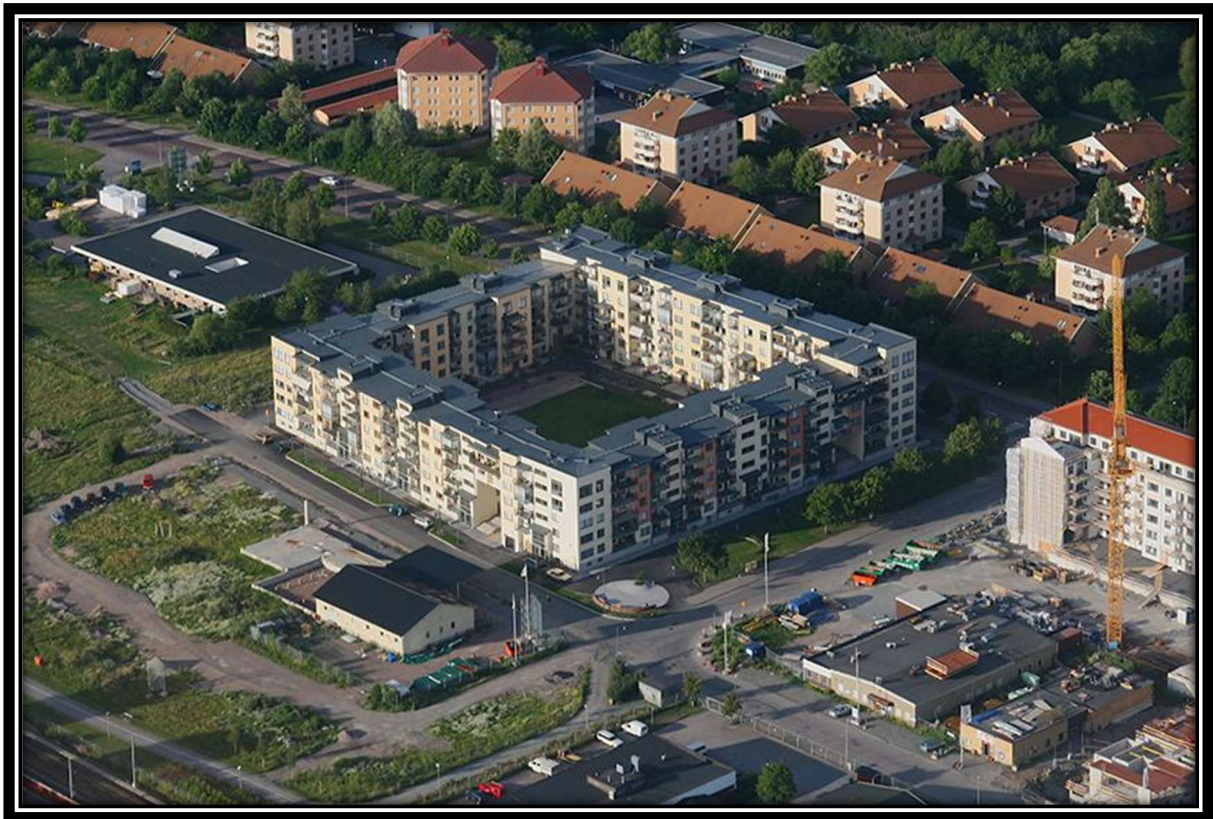


2024

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA

HSB Brf 88 Pedalen



kontakt.upsala@hsb.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 88 Pedalen i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 769611-7527 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 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kvarngärdet 56:7	2005-09-01	2007

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
131	garageplatser	1 548
156	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13 106
1	p-platser	0
Totalt 288 objekt		14 654

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 32 st 2 rok, 58 st 3 rok, 52 st 4 rok, 2 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Alm	Ordförande
Sten Vibäck	Ledamot
Britta Lindholm Elovsson	Ledamot
Jona Kristjansdottir	Ledamot
Agneta Eriksson	Ledamot
Teija Alatalo Comstedt	Ledamot
Mattias Jansson	Ledamot
Linn Beck-Friis	Suppleant
Beyar Hajo	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sten Vibäck, Britta Lindholm Elovsson och Jona Kristjansdottir.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Peter Alm, Sten Vibäck, Britta Lindholm Elovsson, Jona Kristjansdottir, Agneta Eriksson, Teija Alatalo Comstedt och Mattias Jansson.

Revisorer har varit Daniel Fredriksson med Sören Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Therese Ölwing (sammankallande) och Aram Akdogan, valda vid föreningsstämman.

Föreningen har avtal med följande företag

UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB, *Fastighetsskötsel*

Ekeby Städ, *Lokalvård*

Kone, *Hisservice*

VVE Teknik i Uppsala AB, *Ventilation*

Eways, *Laddstationer för elbilar*

JMAB, *Tvättstugesevice*

HSB Uppsala, *Förvaltare och ekonomisk förvaltning*

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 4 478 569 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 7 851 786 kr.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 7% fr.om. 2024-01-01. Ingen avgiftsändring är beslutad för 2025.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

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 9 788 958 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 2 528 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 2 279 907 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes den 2024-08-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Av årets reparationer och underhåll kan nämnas renovering av hissarna. Kostnaden uppgick till 2 052 376 kr.

Under senaste år har föreningen utfört följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2012	Större ombyggnation av innergården genomfördes med stenarbeten, nya växter och träd samt lekutrustning.
2016	Tätningsarbeten utfördes av grunden längs Vattholmavägen och i garaget, av byggherren.
2018	Kompletterande stensättningen av gården, trädäcket byggdes om och en pergola uppfördes.
2022	Solpaneler och IMD installerades.
2023	Renovering hissar.
2024	Renovering hissar.

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

Successiv renovering av hissar. Omfattningen är i nuläget svårt att uppskatta.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under kommande år

Reparation av fasadsocklar och plattor intill fasaderna. För att förhindra att underredet på bilar skadas kommer garagedfarten att byggas om. Båda dessa är orsakat av att omkringliggande mark och vägar sjunker.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 242 och under året har det tillkommit 10 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 241.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	68	92	214	260	260
Skuldsättning, kr/kvm	6 747	6 815	8 078	8 155	8 225
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 544	7 620	8 278	8 155	8 225
Räntekänslighet, %	9	11	12	12	12
Energikostnad, kr/kvm	220	225	204	161	135
Årsavgifter, kr/kvm	798	744	686	686	686
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	85	86	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	800	762	712	690	690
Nettoomsättning, tkr	11 718	10 985	10 324	10 045	10 113
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 479	-2 725	-419	125	681
Soliditet, %	65	65	65	64	64

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader för underhåll, främst renovering av hissar (2 052 376 kr) och ökade räntekostnader. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 68 kr/m².

Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen bevakar kontinuerligt ränteutvecklingen. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	160 570 491	0	0	160 570 491
Upplåtelseavgifter, kr	28 097 500	0	0	28 097 500
Underhållsfond, kr	8 223 343	0	1 565 615	9 788 958
S:a bundet eget kapital, kr	196 891 334	0	1 565 615	198 456 949
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	917 280	-2 724 882	-1 565 615	-3 373 217
Årets resultat, kr	-2 724 882	2 724 882	-4 478 569	-4 478 569
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 807 602	0	-6 044 184	-7 851 786
S:a eget kapital, kr	195 083 732	0	-4 478 569	190 605 163

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 493 000 kr samt ianspråktagande skett med 927 385 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	-3 373 217
Årets resultat, kr	-4 478 569
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 851 786

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-2 528 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 279 907
Balanseras i ny räkning, kr	-8 099 879

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	11 718 279	10 935 933
Övriga rörelseintäkter	Not 3	146 363	225 845
Summa Rörelseintäkter		11 864 642	11 161 777

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-9 513 628	-8 105 488
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 805	-283 864
Personalkostnader	Not 6	-304 128	-225 615
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 191 652	-3 191 652
Summa Rörelsekostnader		-13 113 214	-11 806 620

Rörelseresultat

-1 248 572 **-644 842**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	37 232	56 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-3 267 228	-2 136 527
Summa Finansiella poster		-3 229 997	-2 080 040

Resultat efter finansiella poster

-4 478 569 **-2 724 882**

Resultat före skatt

-4 478 569 **-2 724 882**

Årets resultat

-4 478 569 **-2 724 882**

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	286 491 637	289 475 303
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	1 113 582	1 321 568
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		287 605 218	290 796 870
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		287 605 718	290 797 370

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		62 435	14 559
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 307 532	6 249 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	304 999	281 404
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 674 966	6 545 223
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 118 624	1 086 462
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 118 624	1 086 462
Summa Omsättningstillgångar		5 793 591	7 631 686
Summa Tillgångar		293 399 309	298 429 056



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	188 667 991	188 667 991
Fond för yttre underhåll	9 788 958	8 223 343
Summa Bundet eget kapital	198 456 949	196 891 334

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 373 217	917 280
Årets resultat	-4 478 569	-2 724 882
Summa Ansamlad förlust	-7 851 786	-1 807 602

Summa Eget kapital	190 605 163	195 083 732
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	28 251 000	28 551 000
Summa Långfristiga skulder		28 251 000	28 551 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		70 622 470	71 322 470
Leverantörsskulder		1 107 798	245 173
Skatteskulder		14 487	63 069
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	49 744	51 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 748 647	3 111 628
Summa Kortfristiga skulder		74 543 146	74 794 324

Summa Skulder		102 794 146	103 345 324
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		293 399 309	298 429 056
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 248 572	-644 842
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 191 652	3 191 652
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 191 652	3 191 652
Erhållen ränta	37 232	63 637
Erlagd ränta	-3 399 712	-1 718 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 419 401	891 958
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-76 975	-86 351
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	581 306	-20 447
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	504 330	-106 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-915 070	785 159
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 000 000	-6 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-6 000 000
Årets kassaflöde	-1 915 070	-5 214 841
Likvida medel vid årets början	7 143 781	12 358 621
Likvida medel vid årets slut	5 228 711	7 143 781



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära 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
Avskrivningstid markanläggningar:	20-30 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år

Mark skriv 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	441 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>Nettoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 102 584	9 441 552
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	360 005	321 323
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 224 790	1 064 940
	Hyror förbrukningsbaserad	8 325	0
	Hyror övrigt	2 600	52 207
	Övriga primära intäkter	45 400	66 251
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 743 704	10 946 273
	Avgiftsbortfall	-225	0
	Hysesbortfall	-25 200	-10 340
	<i>Summa</i>	-25 425	-10 340
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 718 279	10 935 933

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten samt TV och bredband via Tele2. Föreningen tillämpar individuell mätning på el (IMD).

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	146 363	225 845
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	146 363	225 845

2024: Hyra avtal och antenner 110 tkr, för högt beräknad skatt fg år 36 tkr 2023: Elstöd 177 tkr, hyra avtal och antenn 49 tkr

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 649 409	-1 415 160
	Snö och halk-bekämpning	-30 100	-10 781
	Reparationer	-555 758	-752 179
	Planerat underhåll	-2 279 907	-927 386
	El	-904 331	-1 338 148
	Uppvärmning	-1 678 301	-1 455 683
	Vatten	-639 695	-505 295
	Sophämtning	-371 539	-373 954
	Fastighetsförsäkring	-174 574	-158 796
	Kabel-TV och bredband	-421 427	-416 415
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-357 720	-351 324
	Förvaltningsavtalskostnader	-415 622	-392 428
	Övriga driftkostnader	-35 244	-7 939
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 513 628	-8 105 488

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 249	0
Administrationskostnader	-9 972	-44 784
Extern revision	-18 625	-19 425
Medlemsavgifter	-47 100	-47 100
Föreningsverksamhet	-2 155	-3 131
Övriga förvaltningskostnader	-24 705	-169 425
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-103 805	-283 864

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-200 660	-147 640
Revisionsarvode	-6 182	-6 009
Övriga arvoden	-33 322	-18 026
Sociala avgifter	-63 964	-53 940
<i>Summa Personalkostnader</i>	-304 128	-225 615

Föreningen har ingen anställd personal. Utbetalt arvode till styrelsen 2024 uppgår till 171 900 kr i enlighet med beslut på årsstämman. Det högre beloppet för 2024 ovan beror på för låg periodisering 2023.

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 753	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	32 162	22 474
Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 317	34 013
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	37 232	56 487

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 266 298	-2 136 207
Övriga räntekostnader	-930	-320
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 267 228	-2 136 527

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	285 719 349	285 719 349
	Ingående anskaffningsvärde mark	36 460 000	36 460 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 465 152	1 465 152
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	323 644 501	323 644 501
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-34 169 198	-31 185 532
	Årets avskrivningar	-2 983 666	-2 983 666
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-37 152 864	-34 169 198
	<i>Utgående redovisat värde</i>	286 491 637	289 475 303
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	292 000 000	292 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	144 000 000	144 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 344 000	3 344 000
	<i>Summa</i>	446 344 000	446 344 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	131 410 000	131 410 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	131 410 000	131 410 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 852 980	1 852 980
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 852 980	1 852 980
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-531 412	-323 426
	Årets avskrivningar	-207 986	-207 986
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-739 398	-531 412
	<i>Utgående redovisat värde</i>	1 113 582	1 321 568
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

4 110 086

6 057 319

Övriga fordringar

197 446

191 942

Summa Övriga fordringar

4 307 532

6 249 261

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

158 862

174 574

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

146 137

106 830

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

304 999

281 404

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 118 624

1 086 462

Summa Övriga kortfristiga placeringar

1 118 624

1 086 462

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv. datum

Belopp

Nästa års
amortering

Nordea Hypotek AB

0,86%

2026-09-16

28 551 000

300 000

Nordea Hypotek AB

3,45%

2025-01-18

36 973 000

300 000

Nordea Hypotek AB

2,93%

2025-03-02

33 349 470

400 000

98 873 470

1 000 000

Långfristig del

28 251 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

300 000

Lån som ska konverteras inom ett år

70 322 470

Kortfristig del

70 622 470

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 000 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

4 000 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,53%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner

8 600

8 600

Momsskuld

0

8 594

Övriga kortfristiga skulder

41 144

34 791

Summa Övriga skulder

49 744

51 985

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	967 934	914 115
	Upplupna räntekostnader	358 084	490 568
	Övriga upplupna kostnader	1 422 629	1 706 945
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 748 647	3 111 628

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

- Peter Alm
- Sten Vibäck
- Britta Lindholm Elovsson
- Jona Kristjansdottir
- Agneta Eriksson
- Teija Alatalo Comstedt
- Mattias Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

- Daniel Fredriksson
- Av föreningen vald revisor
- Cornelia Gustafsson
- BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 88 Pedalen i Uppsala, org.nr. 769611-7527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 88 Pedalen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 88 Pedalen 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

Daniel Fredriksson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 88 Pedalen i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER ALM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 17:33:21



AGNETA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 08:51:59



JONA KRISTJANSDDOTTIR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:04:13



BRITTA LINDHOLM ELOVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 10:16:51



STEN GÖSTA VIBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:50:33



MATTIAS JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:33:07



TEIJA ALATALO COMSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 14:44:22



DANIEL FREDRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 19:08:35



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:42:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 88 Pedalen i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL FREDRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 19:09:51



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:43:33



HSB – där möjligheterna bor