

2024/2025

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA
HSB Brf 202 Banken i Tierp



**Härmed kallas medlemmarna i HSB Brf 202 Banken i Tierp till ordinarie
föreningsstämma.**

**Tisdagen den 13 januari 2026, kl. 18.00
Lokal: Central Hotell, Hantverkargatan 4, Tierp**

D A G O R D N I N G

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisoreernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. föreningsstämmans avslutande

Ni hittar föreningens årsredovisning i Mitt HSB enligt nedan:

- 1) Gå till www.hsb.se/uppsala
- 2) Klicka på "Logga in" uppe i högra hörnet.
- 3) Klicka på "Mina dokument".
- 4) Under dokument hittar ni er årsredovisning.

Anmälan senast 7 januari via SMS till Ingela Holm Tel: 072-527 29 20

Välkomna!



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf 202 Banken i Tierp med säte i Tierp org.nr. 717300-0824 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025.

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

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Tierp kommun:

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

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 240
1	lokaler (hyresrätt)	41
Totalt 49 objekt		3 281

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ingela Holm	Ordförande
Aydin Akcadag	Ledamot
Britt-Marie Andersson	Ledamot
Christina Stigestadh	Ledamot
Bengt Thollander	Ledamot
Jan Eriksson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Aydin Akcadag, Bengt Thollander och Jan Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christina Stigestadh och Bengt Thollander.

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

Valberedning har varit Eva Larsson (sammanställande) och Ida Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-01-29. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 290 653 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 224 118 kr.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 12 % fr.o.m. 2024-10-01. Därutöver har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3 % fr.om. 2025-10-01 för att möta de ökade driftskostnaderna.

Av föreningens befintliga lån kommer fyra lån att omförhandlas vid följande tidpunkter: 2025-09, 2026-03, 2026-04 och 2026-06.

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, vilket främst beror på årets investering i hissar.

Underhåll och investeringar

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

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 368 063 kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 431 000 kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsens har också beslutat att disponera 69 748 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2025-07-28.

Under året har följande mindre underhåll skett:

- Helmålning av väggar i cykelrum
- Utbyte av plastmatta till tvättstugans entré
- Förbättringsmålat staket
- Utbyte av värmeelement och flottörer till två tvättmaskiner i stora tvättstugan
- Nya dörrstängare till källardörr, plus batterier till kodlåsen

En

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1998	Stamrenovering
2021	Stamrenovering
2025	Modernisering av två hissar, i 5A och 5C

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

-Enligt underhållsplan

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

W

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	226	136	133	173	283
Skuldsättning, kr/kvm	3 930	4 015	4 097	4 184	4 271
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 958	4 043	4 126	4 214	4 301
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	250	262	223	185	173
Årsavgifter, kr/kvm	799	715	651	610	587
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	98	97	98	81
Totala intäkter, kr/kvm	820	726	667	620	721
Nettoomsättning, tkr	2 649	2 369	2 176	2 022	2 353
Resultat efter finansiella poster, tkr	291	51	-250	116	546
Soliditet, %	17	15	14	16	15

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- **Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- **Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	112 990	0	0	112 990
Underhållsfond, kr	1 119 685	0	248 378	1 368 063
S:a bundet eget kapital, kr	1 232 675	0	248 378	1 481 053
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 130 949	50 893	-248 378	933 464
Årets resultat, kr	50 893	-50 893	290 653	290 653
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 181 842	0	42 275	1 224 117
S:a eget kapital, kr	2 414 517	0	290 653	2 705 170

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 151 000 kr samt ianspråktagande skett med 15 496 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Enligt föreningens stadgar framgår att det är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden. Det görs då innan stämman, så under 2025 har det gjorts ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 140 000 kr till underhållsfonden och ianspråksta 27 126 kr ur underhållsfonden för 2024/2025.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 181 842
Årets resultat, kr	290 653
Reservation till underhållsfond, kr	-291 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	42 622
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 224 117

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 224 117

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

Ch

Resultaträkning

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 648 648	2 368 599
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 580	35 156
Summa Rörelseintäkter		2 676 228	2 403 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 537 385	-1 613 269
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 732	-36 158
Personalkostnader	Not 6	-76 350	-66 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-418 175	-378 295
Summa Rörelsekostnader		-2 077 642	-2 094 282
Rörelseresultat		598 586	309 473
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	45 640	37 650
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-353 573	-296 230
Summa Finansiella poster		-307 933	-258 580
Resultat efter finansiella poster		290 653	50 893
Resultat före skatt		290 653	50 893
Årets resultat		290 653	50 893

Ch

Balansräkning

2025-08-31 2024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	14 497 380	13 918 555
Summa Materiella anläggningstillgångar		14 497 380	13 918 555

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		14 497 880	13 919 055
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	971 495	881 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	97 359	101 845
Summa Kortfristiga fordringar		1 068 854	983 706

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	768 758	1 274 814
Summa Kortfristiga placeringar		768 758	1 274 814

Summa Omsättningstillgångar		1 837 612	2 258 520
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		16 335 492	16 177 575
------------------	--	------------	------------

Un

Balansräkning

2025-08-31 2024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	112 990	112 990
Fond för yttre underhåll	1 368 063	1 119 685
Summa Bundet eget kapital	1 481 053	1 232 675

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	933 464	1 130 949
Årets resultat	290 653	50 893
Summa Fritt eget kapital	1 224 118	1 181 842

Summa Eget kapital	2 705 171	2 414 517
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 687 100	7 046 198
Summa Långfristiga skulder		5 687 100	7 046 198

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 135 793	6 054 662
Leverantörsskulder		231 501	111 166
Skatteskulder		1 267	10 649
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	192 821	183 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	381 840	357 245
Summa Kortfristiga skulder		7 943 222	6 716 860

Summa Skulder		13 630 322	13 763 058
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		16 335 492	16 177 575
--------------------------------	--	------------	------------

Ch

Kassaflödesanalys

2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	598 586	309 473
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	418 175	378 295
---------------	---------	---------

<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	418 175	378 295
--	----------------	----------------

Erhållen ränta	58 172	30 729
----------------	--------	--------

Erlagd ränta	-354 253	-285 305
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	720 680	433 192
---	----------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-9 959	-31 483
--	--------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	145 911	1 508
---	---------	-------

<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	135 952	-29 975
--	----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	856 632	403 216
---	----------------	----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-997 000	0
---	----------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-997 000	0
---	-----------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-277 967	-266 708
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-277 967	-266 708
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	-418 335	136 508
-------------------------	-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	2 149 100	2 012 592
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 730 765	2 149 100
-------------------------------------	------------------	------------------

CG

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år
Stamreovering:	40 år
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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	1 693 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	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 589 486	2 315 268
	Hyror lokaler	3 600	4 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	44 400	44 400
	Hyror övrigt	1 200	200
	Övriga intäkter	19 034	13 204
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 657 720	2 377 672
	Avsatt till inre fond	-9 073	-9 073
	<i>Summa</i>	-9 073	-9 073
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 648 648	2 368 599

I årsavgiften ingår värme, VA, fiber och kabel-tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	27 580	35 156
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	27 580	35 156

U

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård	-150 013	-143 028
	Snö och halk-bekämpning	-73 137	-104 834
	Reparationer	-47 291	-65 131
	Planerat underhåll	-27 126	-15 496
	El	-97 850	-137 893
	Uppvärmning	-520 233	-530 702
	Vatten	-197 905	-186 491
	Sophämtning	-59 764	-73 814
	Fastighetsförsäkring	-52 940	-50 275
	Kabel-TV och bredband	-133 629	-133 629
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-78 850	-76 952
	Förvaltningsavtalskostnader	-98 647	-95 025
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 537 385	-1 613 269

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-880	-138
	Administrationskostnader	-1 225	0
	Extern revision	-15 000	-12 000
	Medlemsavgifter	-9 800	-14 700
	Föreningsverksamhet	-8 125	-7 500
	Övriga förvaltningskostnader	-10 702	-1 820
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-45 732	-36 158

Not 6	Personalkostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-58 800	-52 500
	Revisionsarvode	-3 650	-3 250
	Övriga arvoden	-2 400	-2 200
	Sociala avgifter	-11 500	-8 610
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-76 350	-66 560

Föreningen har ingen anställd personal

Uh

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-09-01	2023-09-01
		2025-08-31	2024-08-31

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-418 175	-378 295
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-418 175	-378 295

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-09-01	2023-09-01
		2025-08-31	2024-08-31

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	148	426
Ränteintäkter placeringar	45 330	36 907
Övriga ränteintäkter och liknande poster	162	317
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	45 640	37 650

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-09-01	2023-09-01
		2025-08-31	2024-08-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-353 324	-296 151
Övriga räntekostnader	-249	-79
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-353 573	-296 230

CS

Not 10	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 711 134	17 711 134
	Ingående anskaffningsvärde mark	160 253	160 253
	Årets investeringar, hissar	997 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	18 868 387	17 871 387
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 952 832	-3 574 537
	Årets avskrivningar	-418 175	-378 295
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 371 007	-3 952 832
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 497 380	13 918 555
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 000 000	23 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	61 000	68 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	5 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	30 061 000	28 668 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 335 300	14 335 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 335 300	14 335 300
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB Uppsala	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	962 007	874 286
	Övriga fordringar	9 488	7 575
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	971 495	881 861

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	17 813	17 314
Upplupna ränteintäkter	5 692	18 224
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 854	66 307
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	97 359	101 845

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-08-31	2024-08-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	768 758	0
Övriga kortfristiga placeringar	0	1 274 814
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	768 758	1 274 814

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-08-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,22%	2026-06-01	1 131 984	37 960
Stadshypotek	2,95%	2026-09-01	3 225 600	71 680
Stadshypotek	2,88%	2027-04-30	2 533 180	0
Stadshypotek	4,37%	2026-04-30	2 526 514	26 664
Stadshypotek	1,39%	2026-03-30	163 000	50 000
Stadshypotek	1,39%	2025-09-01	3 242 615	71 660
			12 822 893	257 964

Långfristig del	5 687 100
Nästa års amortering av långfristig skuld	71 680
Lån som ska konverteras inom ett år	7 064 113
Kortfristig del	7 135 793
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	257 964
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	944 856
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,91%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	180 565	180 369
Övriga kortfristiga skulder	12 256	2 769
<i>Summa Övriga skulder</i>	192 821	183 138

UN

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	217 289	195 139
	Upplupna räntekostnader	23 456	24 136
	Övriga upplupna kostnader	141 095	137 970
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	381 840	357 245

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen: Tierp, 2025-12-01

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.

Tierp, 2025-12-01

Ingela Holm
2025-12-01



Aydin Akcadag
2025-12-01



Britt-Marie Andersson
2025-12-01



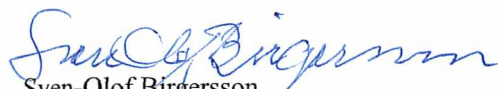
Christina Stigestadh
2025-12-01



Bengt Thollander
2025-12-01



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-01


Sven-Olof Birgersson
Av föreningen vald revisor


Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 202 Banken i Tierp för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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. 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.

OK

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 202 Banken i Tierp för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Tierp 2025-12-01



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven-Olof Birgersson
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Uppsala

Kontoret i Uppsala
Box 347, 751 06 Uppsala
Besök: Märstagatan 4, UPPSALA
Telefon: 018-18 00 00

Kontoret i Enköping
Box 8, 745 21 Enköping
Besök: Ågatan 5, Enköping
Telefon: 0171 - 47 83 00

kontakt.uppsala@hsb.se