



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB brf Herrestad i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Herrestad i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 716409-5825 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UDDEVALLA HERRESTAD-ÅKER 1:67	1958-01-01	1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2135
13	garageplatser	0
20	p-platser	0
Totalt 59 objekt		2135

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Tillkommande yta efter ombyggnad av burspråk, 89 kvm fördelat på samtliga lägenheter, tidigare total yta 2 043 kvm.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Gunilla Hay	Ordförande
Tommy Reinhardt	Ledamot
Kajsa Gustavsson	Ledamot
Solveig Katarina Milskog	Ledamot
Jonas Thulin	Ledamot
Linda Andersson	HSB-ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunilla Hay, Tommy Reinhardt, Kajsa Gustavsson och Jonas Thulin.

Firmatecknare har varit: Tommy Reinhardt, Kajsa Gustavsson, Gunilla Hay och Jonas Thulin; två i förening.

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

Valberedning har varit: Tony Helander (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-21. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-10-05.

Vi har bytt tak på hus 33 och 35.

Samtliga gamla takfläktar på hus 33 och 35 är utbytta.

Vi har installerat solpaneler på hus 33 och 35 och har avtal med Uddevalla Energi om försäljning av överproduktion.

Vi har installerat tio laddstolpar för elbil. Adapter för motorvärmare är inköpta och finns att låna.

Vi har putsat gaveln på hus 33.

Vi har dränerat gaveln på hus 27.

Läcka i hus 27 åtgärdad.

Vi har bytt ut två värmepannor.

Vi har satt in en ny balkongdörr.

Vi har besiktigt samtliga brunnar i alla pannrum och noterat vilka som behöver åtgärdas.

Verktygsskjulet på gården är rivet och ersätts inte.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Byta ut balkongdörrar allteftersom de behöver bytas.

Ta ner parabol samt kablar från tak och fasad hus 27, putsa och fylla igen hål, samt impregnera fasaden.

Återställa grönytor gavel hus 27.

3 gamla pannor kvar att byta.

Åtgärda golvbrunn i pannrum i samband med pannbyte.

Byta tak på hus 27, 29, 31.

OVK-besiktning ska bokas under 2024.

Kontrollera/filma ledningsnät avlopp och åtgärda om behov finns.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 34 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	445	453	331	429	404
Skuldsättning, kr/kvm	4 635	3 540	3 709	3 878	4 049
Räntekänslighet, %	6	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	68	88	80	80	74
Driftskostnad, kr/kvm	223	332	417	266	285
Årsavgifter, kr/kvm	789	801	801	801	801
Totala intäkter, kr/kvm	836	848	842	832	829
Nettoomsättning, tkr	1 781	1 731	1 716	1 702	1 691
Resultat efter finansiella poster, tkr	332	275	64	110	349
Soliditet, %	25	28	26	25	23

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

Tidigare år har nyckeltalen räknats på yta 2 043 kvm.

Sparande: 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 underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	526 000	0	0	526 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 621 054	0	142 882	1 763 936
S:a bundet eget kapital, kr	2 147 054	0	142 882	2 289 936
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	574 188	274 764	-142 882	706 070
Årets resultat, kr	274 764	-274 764	332 136	332 136
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	848 952	0	189 254	1 038 206
S:a eget kapital, kr	2 996 006	0	332 136	3 328 142

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 404 000 kr samt ianspråktagande skett med 261 118 kr

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	848 952
Årets resultat, kr	332 136
Reservation till underhållsfond, kr	-404 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	261 118
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 038 206

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 038 206

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

RESULTATRÄKNING

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 780 683	1 731 318
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 802	2 858
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 784 485	1 734 176
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-477 076	-557 274
Underhåll enligt plan	Not 5	-261 118	-324 724
Övriga externa kostnader	Not 6	-111 385	-122 596
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-73 284	-70 190
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-357 463	-327 502
Övriga rörelsekostnader	Not 9	-44 766	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 325 091	-1 402 285
RÖRELSERESULTAT		459 394	331 891
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 143	2 599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 401	-59 726
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-127 258	-57 127
ÅRETS RESULTAT		332 136	274 764
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		332 136	274 764
Reservering till fond för yttre underhåll		-142 882	-404 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		261 118	324 724
Överföring till balanserat resultat		450 372	195 488

BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	12 077 644	9 465 625
Inventarier och installationer	Not 11	119 171	0
Pågående nyanläggningar	Not 12	0	17 213
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 196 815</u>	<u>9 482 838</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 197 315</u>	<u>9 483 338</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		600	0
Avräkningskonto HSB		1 101 967	455 790
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	172 390	63 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	33 006	28 146
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 307 963</u>	<u>547 690</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	0	550 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>0</u>	<u>550 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		2 040	2 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 040</u>	<u>2 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 310 003</u>	<u>1 099 690</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 507 318</u>	<u>10 583 028</u>

BALANSRÄKNING

	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	526 000	526 000
Fond för yttre underhåll	1 763 936	1 621 054
Summa bundet eget kapital	2 289 936	2 147 054
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	706 070	574 188
Årets resultat	332 136	274 764
Summa fritt eget kapital	1 038 206	848 952
Summa eget kapital	3 328 141	2 996 006
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 5 234 487	6 461 447
Summa långfristiga skulder	5 234 487	6 461 447
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	4 661 960	781 000
Medlemmarnas inre fond	Not 18 43 338	39 079
Leverantörsskulder	-811	16 495
Aktuell skatteskuld	Not 19 59 982	136 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 180 221	152 646
Summa kortfristiga skulder	4 944 690	1 125 576
Summa skulder	10 179 177	7 587 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 507 318	10 583 028

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	459 394	331 891
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	357 463	327 502
Utrangering	44 766	0
	<u>861 623</u>	<u>659 393</u>
Erhållen ränta	2 143	2 599
Erlagd ränta	-129 401	-59 726
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>734 365</u>	<u>602 266</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-114 097	-58 156
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-61 845	51 063
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>558 423</u>	<u>595 173</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-2 990 763	-17 213
Investeringar i maskiner/inventarier	-125 443	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-3 116 206</u>	<u>-17 213</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	2 654 000	-346 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>2 654 000</u>	<u>-346 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	96 217	231 960
Likvida medel vid årets början	1 007 790	775 830
Likvida medel vid årets slut	<u>1 104 007</u>	<u>1 007 790</u>
	96 217	231 960

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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).

Avskrivningsperioder

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:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	25 - 50 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	8 530 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 685 148	1 636 212
Hysesintäkt garage och bilplatser	89 750	88 200
Konsumtionsavgift el	11 410	0
Avsatt till inre fond	-5 076	-5 076
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	-1 089	10 302
Övriga primära intäkter och ersättningar	540	1 680
	1 780 683	1 731 318
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Återbäring - fastighetsförsäkring	3 802	2 858
	3 802	2 858
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-30 128	-79 777
El	-45 753	-69 502
Vatten	-99 026	-110 748
Renhållning	-33 574	-34 777
TV, bredband, iptelefoni	-7 515	-7 840
Förvaltningskostnader	-2 174	-1 013
Försäkringar	-45 991	-40 769
Fastighetsskatt	-210 765	-210 765
Övriga driftskostnader	-2 150	-2 083
	-477 076	-557 274
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	0	-84 750
Underhåll huskropp utvändigt	0	-239 974
Underhåll övrigt	-261 118	0
	-261 118	-324 724
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-10 775	-10 260
Övriga förvaltningskostnader	-80 478	-84 945
Kostnader överlåtelse och panter	0	-9 798
Föreningsverksamhet	-1 075	0
Kontorsutrustning och -material	0	-475
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-204	-136
Förbrukningsinventarier	-3 293	-3 332
Medlemsavgifter HSB	-13 847	-11 800
Stämma och styrelse	-1 713	-1 850
	-111 385	-122 596
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inga anställda.		
Arvode till styrelsen	-39 000	-37 000
Vicevärdsarvode	-17 000	-17 000
Revisionsarvode	-3 000	-2 000
Sociala avgifter	-14 284	-14 190
	-73 284	-70 190
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-290 691	-267 002
Markanläggningar	-60 500	-60 500
Installationer och inventarier	-6 272	0
	-357 463	-327 502
Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-44 766	0
	-44 766	0

2023-06-30

2022-06-30

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2078

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 841 810	15 841 810
Årets försäljning, utrangering byggnad	-118 060	0
Årets investering byggnader	3 007 976	0
Ingående anskaffningsvärde mark	29 300	29 300
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 055 938	2 055 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 816 964	17 927 048

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 026 693	-7 759 691
Årets försäljning, utrangering byggnad	73 294	0
Årets avskrivningar byggnader	-290 690	-267 002
Ingående avskrivningar markanläggningar	-434 730	-374 230
Årets avskrivningar markanläggningar	-60 500	-60 500
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 739 319	-8 461 423

Utgående redovisat värde

12 077 644 9 465 625

Redovisade värden byggnader	10 487 637	7 815 117
Redovisade värden mark	29 300	29 300
Redovisade värden markanläggningar	1 560 708	1 621 208

Fastighetsbeteckning: Herrestad - Åker 1:67

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1958	15 930 000	12 172 000	28 102 000	28 102 000
		15 930 000	12 172 000	28 102 000	28 102 000

Ställda säkerheter

2023-06-30 2022-06-30

Fastighetsinteckning	14 489 000	14 489 000
varav i eget förvar	-4 076 800	-4 076 800
Summa ställda säkerheter	10 412 200	10 412 200

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	16 245	16 245
Årets investeringar	125 443	0
Utgående anskaffningsvärden	141 688	16 245

Ingående avskrivningar	-16 245	-16 245
Årets avskrivningar	-6 272	0
Utgående avskrivningar	-22 517	-16 245

Utgående redovisat värde

119 171 0

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	17 213	0
Årets Investering	2 990 763	17 213
Omklassificering till Byggnader och mark	-3 007 976	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	17 213

2023-06-30

2022-06-30

Not 13 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

63 877

63 754

Övriga kortfristiga fordringar

108 513

0

172 390**63 754****Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

0

21 589

Förutbetalad kabel-TV och bredband

0

657

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 006

5 900

33 006**28 146****Not 16 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Räntesats

Konv.datum

Placering HSB 1 mån

0,35%

2022-06-30

0

250 000

Placering HSB 3 mån

0,70%

2022-10-01

0

300 000

0**550 000****Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut

Räntebärande

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Stadshypotek AB

0,89%

2025-10-30

3 402 487

168 000

Stadshypotek AB

0,69%

2023-10-30

3 058 960

168 000

Stadshypotek AB

3,91%

2024-12-01

2 000 000

0

Stadshypotek AB

4,23%

2023-09-01

1 000 000

42 000

Stadshypotek AB

3,67%

2023-12-01

435 000

10 000

9 896 447**388 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

5 234 487

Nästa års amortering av långfristig skuld

168 000

Lån som ska konverteras inom ett år

4 493 960

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

4 661 960

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,90%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 552 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

7 956 447

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

39 079

43 558

Avsättning

5 076

5 076

Uttag

-816

-9 555

43 338**39 079****Not 19 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

59 982

136 356

59 982**136 356**

	2023-06-30	2022-06-30
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	5 657
Upplupna räntekostnader	16 731	7 152
Upplupen revision	0	10 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	150 122	118 977
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 368	10 560
	180 221	152 646

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Gunilla Hay

.....
Tommy Reinhardt

.....
Jonas Thulin

.....
Kajsa Gustavsson

.....
Solveig Milskog

.....
Linda Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sylvia Nygård
Revisor vald av föreningsstämman

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Herrestad i Uddevalla, org.nr. 716409-5825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Herrestad i Uddevalla för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 Herrestad i Uddevalla för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sylvia Nygård
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB brf Herrestad i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA HAY

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 10:21:24



TOMMY REINHARDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 15:26:03



SOLVEIG KATARIN MILSKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 13:30:18



LINDA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 11:31:33



KAJSA GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 13:02:21



JONAS THULIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 12:27:55



SYLVIA NYGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 18:10:02



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-10 kl. 11:09:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB brf Herrestad i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SYLVIA NYGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-09 kl. 18:35:06



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-10 kl. 11:09:29



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.