

Årsredovisning

HSB:s Brf 10 Åsvid i Uppsala

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 1941-11-14. Den ekonomiska planen registrerades 1942-04-30. Gällande stadgar registrerades 2018-07-16.

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Luthagen 58:1, med gatadresserna Luthagesplanaden 10A-10B och Sturegatan 16A-16B, i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 66 lägenheter och 2 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt:

1 rum och kök	34 st	1 152 m ²
2 rum och kök	22 st	1 317 m ²
3 rum och kök	4 st	298 m ²
5 rum och kök	5 st	533 m ²
6 rum och kök	1 st	140 m ²
Total bostadsarea uppgår till		3 440 m ²
Lokal bostadsrätt	1 st	42 m ²
Lokal hyresrätt	1 st	27 m ²
Total lokalarea uppgår till		69 m ²
Total area uppgår till		3 509 m ²
P-platser	16 st	
Total tomtarea uppgår till		1 970 m ²

Uppvärmning sker genom vattenburen



Styrelsen

För tiden 1 januari - 14 juni 2023.

Mats Andersson	Ordförande
Erik Jacobsson	Vice ordf
Anders Jakobsson	Sekreterare
Mikael Jolkkonen	Ledamot
Camilla Eriksson	Suppleant
Carl Werner	Suppleant

För tiden 14 juni - 31 december 2023.

Mats Andersson	Ordförande
Mikael Jolkkonen	Ledamot
Eva Karlsson	Ledamot
Sonia Shali	Suppleant
Carl Werner	Suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Peter Lindqvist, revisor, Borev Revision AB

Valberedning

Firouzeh Badiee Sammankallande
Carl Werner

Stämma och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8st protokollförda sammanträden.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 10 st överlåtelser skett (föregående år 9 st).

Antalet medlemmar vid årets början var 105 st. Under året har 13 st nya medlemmar tillkommit och 11 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 107 st.

Styrelsens policy för andrahandsuthyningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

Avgiftsändringar

Årsavgiften höjdes med 2% från 1 januari 2023.

Avtal

Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst AB
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	Mediator AB
Elhandel	Upplands Energi AB
Elnät & fjärrvärme	Vattenfall AB
Vatten & avlopp	Uppsala Vatten och Avfall AB
Renhållning	Uppsala Vatten & ReturpapperCentralen
Försäkring	Länsförsäkringar
Hiss	Uppsala Lyftservice AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Nödtelefon hiss	Telia Sverige AB
Låsmed	Stjembrons Säkerhetsteknik AB
Rörmokare/VVS	Zackes Rörservice AB
Bevakning	Securitas Sverige AB

Genomfört underhåll

Stamreovering	1991
Stamspolning	2010
Källarfönster	2011
Balkongtak	2013
Renovering ventilation	2013
Målning källare	2014
Belysning trapphus	2015
Entréer, förgårdsmark	2015
Stamspolning	2015
Lagning av sprickor i fasad	2018
Nytt låssystem gemensamma lås	2020
Målning takfot	2020
Nytt avlopp från fastigheten	2020

Fastighetsunderhåll

Kostnaderna för fastighetsunderhåll uppgår till 310 958 kr, varav reparationer 166 621 kr.
De största åtgärderna under året avser:

Reparation efter vattenskada	82 933 kr
Målning/golvläggning	125 960 kr

Underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan 2018, vilken årligen uppdateras. Avsättning till underhållsfonden sker årligen med belopp för att täcka motsvarande kommande underhållsbehov.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	734	709	699	699
Nettoomsättning (tkr)	2 666	2 570	2 532	2 532
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-291	-140	-442	-361
Balansomslutning (tkr)	9 932	10 106	10 152	11 197
Soliditet	51,2%	53,2%	54,3%	53,2%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	1 179	1 179	1 177	1 192
Skuldsättning (kr/kvm)	1 170			
Sparande (kr/kvm)	101			
Energikostnad (kr/kvm)	253			
Årsavgifternas andel av total intäkt	93,6%			
Räntekänslighet	1,6%	1,7%	1,7%	1,7%

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt. Inklusiv lokal med bostadsrätt.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, före avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt. Inklusiv lokal med bostadsrätt.

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked.

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta & lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked. Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta & lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked.

Medlemmarnas kostnader för egen elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procentenhet motsvarar 1,6% av årsavgiften.

Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaderna.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte bör påverka föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar.

Verksamheten under året

Styrelsen har valt att hålla underhållet av fastigheten på en hög nivå.

Successivt genomförs olika renoveringar och förnyelser av fastigheten.

Under år 2023 har inga större projekt genomförts, men det löpande underhållet har varit på en hög nivå. Tack vare det löpande underhållet finns inga stora överhängande projekt planerade, som inte kan hanteras med rådande ekonomi.

Föreningen är ekonomiskt stabil med hög soliditet och därmed god betalningsförmåga på lång sikt.

Verksamheten under kommande år

Fönsterrenovering kommer att ske under 2024.

Styrelsen har även beslutat att byta lägenhetslåsen under 2024.

Till detta finns tankar om att införa gemensamt el-abonnemang och individuell mätning av el och vatten.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	203 115	3 125 470	2 183 346	-140 071
Disposition av 2022 års resultat		360 068	-500 139	140 071
Årets resultat				-291 338
Belopp vid årets utgång	203 115	3 485 538	1 683 207	-291 338

Resultatdisposition:

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 683 207
Årets resultat	-291 338
Till yttre reparationsfonden avsättes	-437 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	<u>144 337</u>
Summa	1 099 206

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kronor 1 099 206

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter:

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
	<i>1</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 666 400	2 569 704
Rörelseintäkter	3	64 514	14 765
Summa rörelseintäkter		2 730 914	2 584 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 132 086	-1 935 224
Övriga externa kostnader	5	-160 598	-145 254
Personalkostnader	6	-58 153	-75 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-502 692	-502 692
Summa rörelsekostnader		-2 853 529	-2 658 497
Rörelseresultat		-122 615	-74 028
Finansiella poster			
Ränteintäkter		516	32
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-169 239	-66 075
Summa finansiella poster		-168 723	-66 043
Resultat efter finansiella poster		-291 338	-140 071
ÅRETS RESULTAT		-291 338	-140 071

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	8	8 668 533	9 171 225
Maskiner och inventarier	9	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 668 533</u>	<u>9 171 225</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		<u>500</u>	<u>500</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa anläggningstillgångar

8 669 033

9 171 725

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		0	0
Övriga fordringar	10	157 657	17 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>117 065</u>	<u>113 230</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		274 722	130 509

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>988 707</u>	<u>803 517</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		988 707	803 517

Summa omsättningstillgångar

1 263 429

934 026

SUMMA TILLGÅNGAR

9 932 462

10 105 751

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		203 115	203 115
Fond för yttre underhåll		3 485 538	3 125 470
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 688 653	3 328 585

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 683 207	2 183 346
Årets resultat		-291 338	-140 071
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 391 869	2 043 275

Summa eget kapital

5 080 522

5 371 860

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	0	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		0	0

Kortfristiga skulder

Kortfristig skuld till kreditinstitut	12	4 105 000	4 105 000
Leverantörsskulder		444 451	293 003
Skatteskulder		9 223	10 512
Övriga kortfristiga skulder	13	27 175	14 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	266 091	310 660
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		4 851 940	4 733 891

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 932 462

10 105 751

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
	<i>1</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<u>Den löpande verksamheten</u>			
Resultat efter finansiella poster		-291 338	-140 071
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		502 692	502 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		211 354	362 621
<u>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</u>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-144 213	28 947
Förändring av kortfristiga skulder		118 049	88 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten		185 190	480 293
<u>Investeringsverksamheten</u>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från Investeringsverksamheten		0	0
<u>Finansiella poster</u>			
Upptagna lån		0	5 000
Amortering av lån		0	0
Kassaflöde från finansiella poster		0	5 000
Årets kassaflöde		185 190	485 293
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		803 517	318 224
Likvida medel vid årets slut		988 707	803 517

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr o m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2,3%
Fönster	4,0%
Fastighetsförbättringar	5,0%
Avloppsbrunn	2,5%

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman, sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 kronor per lägenhet.

Fastighetslån

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har ej fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 2 Nettoomsättning	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 513 328	2 428 068
Årsavgifter, lokaler	43 896	41 772
Hyror, lokaler	30 756	27 744
Hyror p-platser	67 200	67 200
Hyror förråd	8 700	2 400
Debiterad fastighetsskatt	2 520	2 520
Summa	2 666 400	2 569 704

I årsavgifter bostäder ingår värme, vatten och kabel-TV/bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avgift för andrahandsupplåtelse	19 287	14 405
Försäkringsersättningar	30 433	0
Elstöd	14 550	0
Övriga ersättningar	244	360
Summa	64 514	14 765

Not 4 Driftskostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	144 337	76 932
Reparationer	166 621	148 224
Fastighetsskötsel, entreprenad	303 287	292 741
Fastighetsskötsel, extra tjänster	18 659	16 125
Sotning	10 750	0
Hissar	54 180	53 968
Serviceavtal	67 843	17 123
El	59 244	89 913
Värme	618 303	571 929
Vatten	211 263	198 454
Renhållning	159 514	154 543
Försäkringspremier	48 295	74 490
Kabel-TV/internet	137 176	137 088
Fastighetsskatt/-avgift	108 314	103 694
Förbrukningsinventarier	24 300	0
Summa	2 132 086	1 935 224

Not 5 Övriga externa kostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	87 584	83 416
Revisionsarvode	14 800	12 838
Juridiska tjänster	9 375	0
Övriga förvaltningskostnader	48 839	49 000
Summa	160 598	145 254

Not 6 Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	44 250	54 115
Arvode internrevision	0	3 408
Övriga arvoden	0	0
Sociala avgifter	13 903	17 804
Summa	58 153	75 327

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	169 239	63 951
Övriga räntekostnader	0	2 124
Summa	169 239	66 075

Not 8 Byggnad och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
- Vid årets början		
Byggnader	18 437 666	18 437 666
Standardförbättringar	1 605 307	1 605 307
Mark	120 000	120 000
Markanläggning	208 031	208 031
- Överfört från pågående ny-, till- & ombyggnad	0	0
- Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	20 371 004	20 371 004
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Ingående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	-10 803 443	-10 379 589
Standardförbättringar	-385 934	-312 297
Markanläggning	-10 402	-5 201
	-11 199 779	-10 697 087
- Årets avskrivningar		
Byggnader	-423 854	-423 854
Standardförbättringar	-73 637	-73 637
Markanläggning	-5 201	-5 201
	-502 692	-502 692
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	-11 227 297	-10 803 443
Standardförbättringar	-459 571	-385 934
Markanläggning	-15 603	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 702 471	-11 199 779
Utgående restvärde enligt plan	8 668 533	9 171 225

	2023-12-31	2022-12-31
Varav byggnader	8 356 105	8 853 596
Varav mark	120 000	120 000
Varav markanläggning	192 428	197 629
Summa	8 668 533	9 171 225

Fastighetsbeteckning: Luthagen 58:1

	2023-12-31	2022-12-31
Taxeringsvärde:	0	0
Byggnadsvärde	39 344 000	39 344 000
Markvärde	42 000 000	42 000 000
Summa	81 344 000	81 344 000
Varav bostäder	81 000 000	81 000 000
Varav lokaler	344 000	344 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	142 485	142 485
-Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	142 485	142 485
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-142 485	-142 485
-Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 485	-142 485
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifter/hyror	42 010	0
Skattekonto	17 081	17 279
Försäkringsersättning	30 433	0
Vattenskada, betalas av medlem	68 133	0
Summa	157 657	17 279

De avgifter och hyror för januari 2024, registrerade som obetalda per 31 december, redovisas fr o m 2023 som en fordran.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	54 531	48 295
Förutbetald kabel-TV/bredbandsavgift	33 572	33 540
Förutbetald renhållningsavgift	11 460	24 744
Förutbetald avgift serviceavtal	16 568	5 883
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	934	768
Summa	117 065	113 230

Not 12 Skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
	Räntejustering	Ränta	Skuld	Skuld
Stadshypotek	2024-12-27	4,639%	4 105 000	4 105 000
Summa			4 105 000	4 105 000
Lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			4 105 000	4 105 000
Kortfristig del - nästa års amortering			0	0
Summa kortfristiga låneskulder			4 105 000	4 105 000
Summa långfristiga låneskulder			0	0
Beräknad låneskuld 2028-12-31			4 105 000	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	13 272	7 188
Sociala avgifter	13 903	7 528
Summa	27 175	14 716

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	224 534	220 133
Upplupen räntekostnad	2 116	1 456
Upplupen revisionskostnad	14 400	13 100
Upplupna kostnader hiss	0	29 407
Upplupna kostnader reparationer	22 229	43 720
Upplupna kostnader vatten	0	0
Upplupna arvoden styrelse/interntrevision/valberedning	0	0
Upplupna sociala avgifter	0	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 812	2 844
Summa	266 091	310 660

Not 15 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	19 153 201	19 153 201
Summa	19 153 201	19 153 201

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Uppsala 2024 - -

Mats Andersson

Mikael Jolkkonen

Eva Karlsson

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2024 10:04

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 14.05.2024 19:18

DOCUMENT ID:
H1g203Gbm0

ENVELOPE ID:
rJnR2f-7C-H1g203Gbm0

DOCUMENT NAME:
Åsvid 10 årsredovisning 2023 240513.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mats Birger Andersson mats.andersson@asvid.se	Signed Authenticated	15.05.2024 14:01 15.05.2024 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/10) IP: 92.34.141.141
Eva Kristina Karlsson eva.karlsson@asvid.se	Signed Authenticated	21.05.2024 14:18 16.05.2024 06:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/13) IP: 92.34.129.145
Kimmo Mikael Jolkkonen mikael.jolkkonen@asvid.se	Signed Authenticated	22.05.2024 20:13 22.05.2024 20:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/24) IP: 92.34.153.165
Hans Peter Lindqvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	23.05.2024 10:04 23.05.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala , org.nr 717600-4922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala för räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 10:13

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 23.05.2024 10:10

DOCUMENT ID:

BJgpbcd3X0

ENVELOPE ID:

BklKZ5d3XA-BJgpbcd3X0

DOCUMENT NAME:

Hsb Brf 10 Åsvid i Uppsala - 2023 - RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	23.05.2024 10:13 23.05.2024 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed