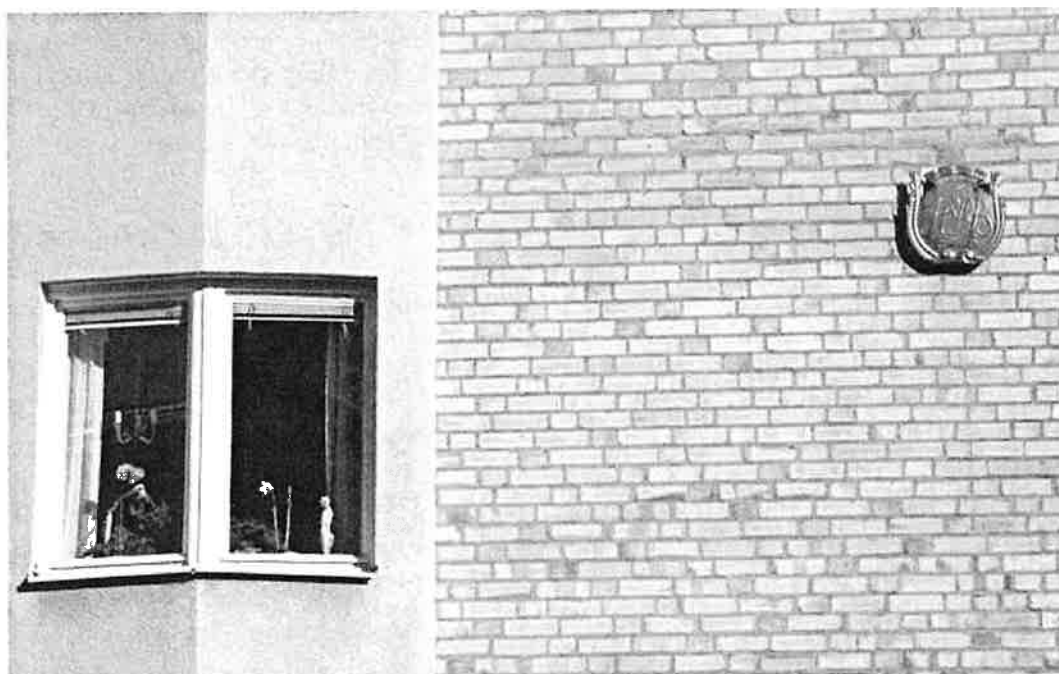


2023

ÅRSREDOVISNING
&
STÄMMOHANDLINGAR

HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala



Här kommer föreningens årsredovisning.

En årsredovisning är en sammanställning över bostadsrättsföreningens ekonomi vid en viss tidpunkt och under ett visst tidsintervall. Årsredovisningen omfattar normalt sett en tolv månadersperiod. Syftet med årsredovisningen är att den ska ge en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat. Viktigt är att ni tar er tid och läser igenom den. Spara den gärna.

Att bo i en bostadsrätt

Bostadsrätt är en form av boende där bostadsrättsföreningen äger fastigheten medan bostadsrättsinnehavaren är medlem i bostadsrättsföreningen och har nyttjanderätt till sin bostad.

Det finns stora möjligheter att själv påverka sitt boende genom att aktivt delta i styrelsens arbete samt genom möjligheten att förändra i sin bostad.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen där styrelsen redogör det gångna året samt eventuella planer för nästkommande år. Förvaltningsberättelsen ska öka förståelsen för årsredovisningens övriga delar.

Resultaträkning

En resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader som uppstått under föreningens räkenskapsår. Resultaträkningen är uppställd i två kolumner där den ena visar årets intäkter och kostnader och den andra kolumnen visar jämförelseåret, d.v.s. föregående års intäkter och kostnader.

Balansräkning

I balansräkningen redovisas föreningens samtliga tillgångar och skulder. En balansräkning består av tre delar. En tillgångsdel som visar föreningens samtliga tillgångar, en eget kapital del, som visar föreningens nettotillgångar, eller skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder, samt en skulddel som redovisar föreningens samlade skulder. Samtliga belopp som redovisas i balansräkningen är saldot per den sista dagen i föreningens räkenskapsår, d.v.s. balansräkningen visar en ögonblicksbild vid ett visst datum, till skillnad från resultaträkningen.

Noter

Noter är upplysningar och specifikationer över olika poster i balans- och resultaträkningen. Här framgår även vilka redovisnings- och värderingsprinciper föreningen tillämpar.

Kontakt

Vid frågor om ditt boende eller bostadsrättsförening kontakta styrelsen eller HSB Uppsala.

Härmed kallas medlemmarna i HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala till ordinarie föreningsstämma tisdag, 21 maj 2024 kl. 19:00

Lokal: Vid fint väder på gården mellan Prästgårdsgatan 3B och 5B – samling vid grillen, vid dåligt väder föreningslokalen Prästgårdsgatan 12C,

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 revisorernas 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 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
 - Anta nya stadgar i en första läsning. Se bilaga.
25. föreningsstämmans avslutande

Vi bjuder på fika.

I år erbjuder vi er möjligheten att hämta er årsredovisning inkl. bilagor elektroniskt till stämman. För att erhålla en fullständig årsredovisning loggar du in Mitt HSB med e-legitimation

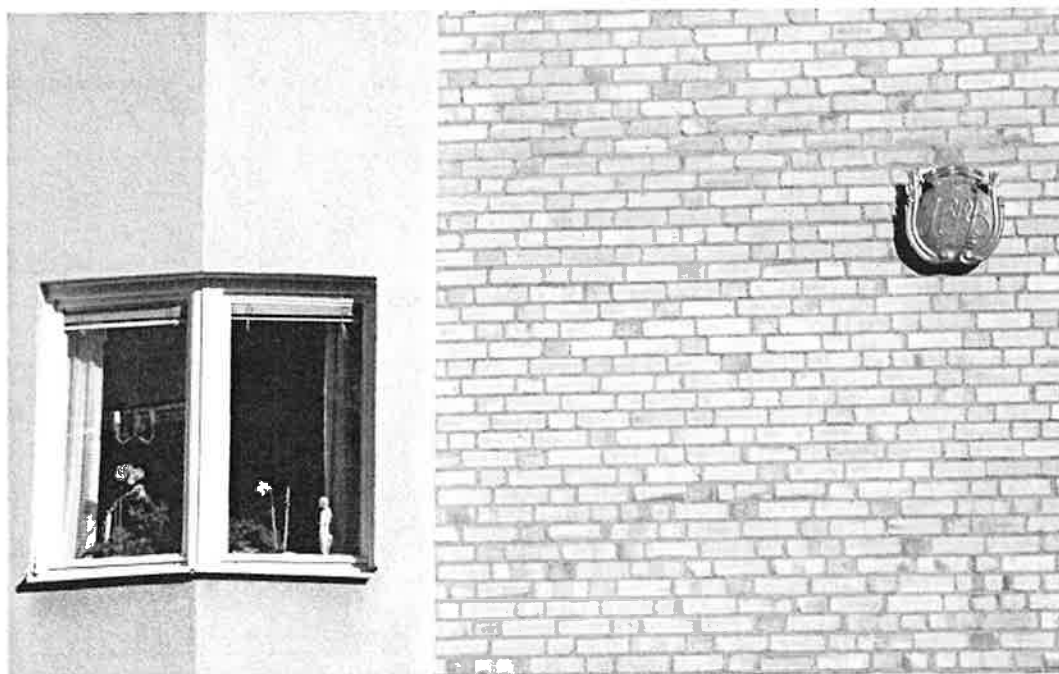
Ni hittar föreningens årsredovisning i Mitt HSB enligt nedan:

- 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.

2023

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4773 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luthagen 7:4	1953-01-01	1953

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	lokaler (hyresrätt)	182
116	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 197
29	p-platser	0
19	garageplatser	228
2	MC-platser	0
Totalt 180 objekt		6 607

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 71 st 2 rok, 17 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anna-Karin Raphasha Björnberg	Ordförande
Thomas Grub	Ledamot
Johan Gråsjö	Ledamot
Kajza Jansson	Ledamot
Lars Magnusson	Ledamot
Harry Mallik Egonsson	Ledamot
Dick Moberg	Ledamot
Malin Asplund-Hammarstrand	Suppleant
Linus Hagander	Suppleant
Klara Smedsaas	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna-Karin Raphasha Björnberg, Dick Moberg och Thomas Grub. Marcus Törngren har avgått under året.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten exklusive konstituerande möte.

Firman tecknas två i förening av Johan Gråsjö, Dick Moberg och Anna-Karin Raphasha Björnberg.

Revisorer har varit: Hans Persson med Turi Sjödin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lars-Göran Sjödin, Karin Bäckström, Therése Weisz och Thomas Norberg (sammankallande), valda vid föreningsstämman.

Som vicevärd har Houssein Alali, HSB Uppsala, fungerat.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

Fastighetsskötsel - PD Miljövårdsservice AB

Viss trädgårdsskötsel - Östansjö beskärning

Jourservice - Relita Fastighetsjour AB

Städning - Städservice i Uppsala AB

Från 1 januari 2024 har fastighetsskötseln tagits över av HSB Boservice i Uppland AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 345 838 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 677 698 kr.

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 positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 9.

Årsavgiften höjdes från 1 januari 2023 med 5 %.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 5 225 991 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 210 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 133 260 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har ett antal odlingslotter anlagts och hyrts ut till intresserade medlemmar.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 7 september 2023.

Under 2024 planeras underhåll/åtgärder enligt nedan.

- Målning av fönster på Prästgårdsgatan 3-5.
- Målning/putsning av sockel på Hällbygatan 32 A-E.
- Åtgärder av slukhål vid nedgång till källaren på Hällbygatan 32 C och gaveln på Prästgårdsgatan 5 B.
- Styrelsen har också en ambition om att fräscha upp grillplatsen.

Styrelsen beslutade i november 2023 att höja avgiften med 5 % från 1 januari 2024.

Liksom för tidigare år var rekommendationen en högre höjning. Styrelsen hänvisar dock till det resonemang som fördes i årsredovisningen för 2022 och har utifrån det valt en lägre höjning, men är införstådd med att det för framtida beslut om avgift behöver tas hänsyn till behovet av ett sparande för framtida underhållsåtgärder.

Händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen har under februari 2024 beslutat att placera 2 miljoner kr av föreningens medel på avräkningskontot hos HSB på ett räntebärande konto hos Handelsbanken för att öka föreningens intäkter. För närvarande uppgår räntan till 3,95 procent. Vidare har styrelsen beslutat att amortera av det minsta lånet på knappt en miljon kr i sin helhet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 160 och under året har det tillkommit 20 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 157.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	124	70	111	170	159
Skuldsättning, kr/kvm	1 606	1 685	1 724	1 762	1 800
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 713	1 761	1 801	1 841	1 881
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	227	263	240	197	186
Årsavgifter, kr/kvm	637	604	595	595	595
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	87	87	87	90
Totala intäkter, kr/kvm	683	662	652	652	633
Nettoomsättning, tkr	4 510	4 284	4 223	4 224	4 100
Resultat efter finansiella poster, tkr	346	33	-684	-216	-327
Soliditet, %	34	33	32	34	35

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	159 650	0	0	159 650
Underhållsfond, kr	3 888 503	0	1 337 488	5 225 991
S:a bundet eget kapital, kr	4 048 153	0	1 337 488	5 385 641
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 635 868	33 480	-1 337 488	331 860
Årets resultat, kr	33 480	-33 480	345 838	345 838
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 669 348	0	-991 650	677 698
S:a eget kapital, kr	5 717 501	0	345 838	6 063 339

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 418 000 kr samt ianspråktagande skett med 80 512 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	331 860
Årets resultat, kr	345 838
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	677 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 210 000
lanspråkstagande av underhållsfond, kr	133 260
Balanseras i ny räkning, kr	-399 042

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 509 647	4 284 323
Övriga rörelseintäkter (elstöd)	3	103 835	0
Summa rörelseintäkter		4 613 482	4 284 323
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-3 473 823	-3 570 986
Övriga externa kostnader	5	-29 761	-34 725
Personalkostnader och arvoden	6	-191 358	-154 069
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 655	-338 655
Summa rörelsekostnader		-4 033 597	-4 098 435
Rörelseresultat		579 885	185 888
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 680	3 202
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 727	-155 610
Summa finansiella poster		-234 047	-152 408
Resultat efter finansiella poster		345 838	33 480
Resultat före skatt		345 838	33 480
Årets resultat		345 838	33 480

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	13 592 957	13 931 612
Summa materiella anläggningstillgångar		13 592 957	13 931 612
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 593 457	13 932 112
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		3 876	5 336
Övriga fordringar	10	3 983 270	3 483 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	90 257	81 415
Summa kortfristiga fordringar		4 077 403	3 570 509
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	6 510	4 665
Summa kassa och bank		6 510	4 665
Summa omsättningstillgångar		4 083 913	3 575 174
SUMMA TILLGÅNGAR		17 677 370	17 507 286

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 650	159 650
Fond för yttre underhåll		5 225 991	3 888 503
Summa bundet eget kapital		5 385 641	4 048 153
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		331 860	1 635 868
Årets resultat		345 838	33 480
Summa fritt eget kapital		677 698	1 669 348
Summa eget kapital		6 063 339	5 717 501
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 521 716	7 267 805
Summa långfristiga skulder		6 521 716	7 267 805
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	4 092 148	3 646 967
Leverantörsskulder		170 714	43 873
Skatteskulder		59 936	40 507
Övriga skulder	14	132 430	133 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	637 087	656 874
Summa kortfristiga skulder		5 092 315	4 521 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 677 370	17 507 286

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	345 838	33 480
Elstöd	-103 835	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	338 655	338 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	580 658	372 135
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-7 902	-5 735
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	125 153	-233 878
Kassaflöde från löpande verksamhet	697 909	132 522
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-300 908	-247 664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 908	-247 664
Årets kassaflöde	397 001	-115 142
Likvida medel vid årets början	3 475 027	3 590 169
Likvida medel vid årets slut	3 872 028	3 475 027

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2023:1 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 41 år. Avskrivning av dörrbytet sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 41 år. Avskrivning av fönsterbytet sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 39 år. Avskrivning av individuell mätning sker enligt en 20-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 15 år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 3 773 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 950 568	3 744 093
Hysesintäkter övriga objekt (gästrum)	2 945	0
Hysesintäkter lokaler	74 532	66 624
Hysesintäkter garage	135 000	136 800
Hysesintäkter p-platser	96 400	90 300
El, momsregistrerade	198 519	188 089
Avgift vid andrahandsuthyrning	22 366	17 515
Överlåtelseavgift	22 321	19 328
Pantförskrivningsavgift	4 074	16 856
Övriga intäkter	2 922	4 718
Summa nettoomsättning	4 509 647	4 284 323

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	103 835	0
Summa övriga rörelseintäkter	103 835	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	317 290	338 965
Serviceavtal	73 124	67 157
Entreprenadstäd	164 363	160 700
Snörenhållning	19 450	0
Förbrukningsmaterial	14 302	843
Reparationer	231 155	249 593
Elavgifter	326 723	544 867
Uppvärmning	872 419	823 294
Vatten och avlopp	303 083	337 950
Sophämtning	183 871	168 510
Fastighetsförsäkringar	119 111	106 011
Kabel-TV, bredband m.m	51 398	52 206
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	222 434	214 314
Administrativ förvaltning enligt avtal	143 205	135 484
Vicevärdstjänster enl avtal	240 095	231 580
Övriga externa tjänster, drift	11 209	13 424
Studie- och fritidsverksamhet	875	1 777
Medlems- och föreningsavgifter	35 100	35 100
Bevakningskostnader	10 106	7 275
Övriga driftskostnader	1 250	1 424
Summa driftkostnader	3 340 563	3 490 474
Underhållskostnader		
Planerat underhåll mark	133 260	0
Planerat underhåll el-installationer	0	20 213
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	60 299
Summa underhållskostnader	133 260	80 512
Summa fastighets- och driftkostnader	3 473 823	3 570 986

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyror och arrende	1 200	0
Förbrukningsinventarier o dyl.	4 090	9 732
Konsultarvoden	11 471	12 600
Revisionsarvode extern revisor	13 000	12 387
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	6
Summa övriga externa kostnader	29 761	34 725

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	125 654	96 018
Arvoden föreningsrevisor	9 975	8 211
Arvode valberedning	14 175	15 232
Övriga arvoden	0	3 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	41 554	31 608
Summa personalkostnader och arvoden	191 358	154 069

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	3 407	3 202
Ränteintäkter från skattekonto	1 273	0
Räntekostnader	-238 727	-155 610
Summa finansiella poster	-234 047	-152 408

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	26 561 744	26 561 744
Ingående avskrivning på byggnader	-12 977 032	-12 638 377
Årets avskrivningar, byggnader	-338 655	-338 655
Bokförda värden byggnader	<u>13 246 057</u>	<u>13 584 712</u>
Mark	346 900	346 900
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>13 592 957</u>	<u>13 931 612</u>
Taxeringsvärde byggnad	72 081 000	72 081 000
Taxeringsvärde mark	67 730 000	67 730 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u>	<u>2022-01-01</u>
	<u>-2023-12-31</u>	<u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 865 518	3 470 362
Skattekonto	117 752	13 396
Summa övriga fordringar	<u>3 983 270</u>	<u>3 483 758</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	38 154	30 500
Försäkringspremier	41 506	36 199
Kabel-TV avgifter m.m.	10 597	10 541
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	4 175
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	90 257	81 415

Not 12 Kassa och bank

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Handkassa	2 865	4 665
Bankkonto Handelsbanken	3 645	0
Summa kassa och bank	6 510	4 665

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	10 613 864	10 914 772
Summa långfristiga skulder	10 613 864	10 914 772
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	22 124 000	22 124 000
Summa ställda säkerheter	22 124 000	22 124 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,36	2026-03-01	2 389 836
Stadshypotek	1,49	2027-01-30	4 351 880
Stadshypotek	4,95	2024-02-05	956 223
Stadshypotek	1,22	2024-04-30	<u>2 915 925</u>
Summa			10 613 864
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-318 656
Avgår lån för omförhandling 2024			<u>-3 773 492</u>
Totalt			6 521 716
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			9 020 584

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u>	<u>2022-01-01</u>
	<u>-2023-12-31</u>	<u>-2022-12-31</u>
Fond för inre underhåll	108 767	111 877
Övriga kortfristiga skulder	23 663	21 882
Summa övriga skulder	132 430	133 759

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	9 975	8 211
Arbetsgivaravgifter	3 135	2 580
Reparationskostnader	6 304	0
Arvode revision	13 000	11 985
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	30 302	29 083
Elavgifter	38 952	90 980
Uppvärmningskostnader	132 979	127 074
Förutbetalda hyror och avgifter	371 553	362 075
Upplupna räntekostnader	30 887	24 886
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	637 087	656 874

Uppsala enligt digital signering

Anna-Karin Raphasha Björnberg

Thomas Grub

Johan Gråsjö

Kajza Jansson

Lars Magnusson

Harry Mallik Egonsson

Dick Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

Hans Persson
Av föreningen vald revisor

Gustafsson Cornelia
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala, org.nr. 717600-4773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred 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 revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 37 Stabby Gårde i Uppsala för räkenskapsåret 2023 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. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Persson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA-KARIN RAPHASHA

BJÖRNBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 12:24:50



DICK MOBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 12:50:07



KAJZA JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 13:47:26



THOMAS GRUB

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 12:27:15



LARS MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 20:01:33



JOHAN GRÅSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 15:13:27



HANS PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 16:47:17



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 10:15:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 37 Stabby Gärde i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 16:51:25



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 10:16:55

