



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-5051 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Eriksberg 7:1	1946-01-01	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
15	lokaler (hyresrätt)	284
12	garageplatser	109
105	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5826
60	p-platser	0
Totalt 192 objekt		6219

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 36 st 2 rok, 46 st 3 rok, 1 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- HSB Boservice i Uppland AB - Ekonomisk förvaltning
- HSB Boservice i Uppland AB - Fastighetsskötsel
- HSB Boservice i Uppland AB - Fastighetsförvaltning
- Glans & Fresh AB - Lokalvård
- Vattenfall AB - Fjärrvärme, Elnät, Elhandel
- Presto Brandservice - Brandskydd
- Telia Sverige AB - Internet, bredbandstelefon, kabel-TV
- Certego AB - Nyckelsystem
- Kiona AB - Energistyrning av fjärrvärme



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Måns Bergkvist	Ordförande
Staffan Larsson	Ledamot
Ann Hellgren	Ledamot
Martin Rosén	Ledamot
Christian Hohenthal	Ledamot
Matilda Rosén	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:
Ledamöter: Christian Hohenthal, Ann Hellgren och Martin Rosén.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Staffan Larsson, Martin Rosén, Måns Bergkvist och Matilda Rosén.

Revisorer har varit: Axel Nilsson med Anders Engman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Katalin Gulacsi (sammanställande), Helena Cavieses samt Gun-Britt Geijer, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26, extra föreningsstämma hölls 2023-10-18 ang. installation av solpaneler, passage- och bokningsystem och första beslut om ändring av föreningens stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 539 299 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 4 803 702 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 167 600 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 förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +11%. Under höstens budgetarbete har styrelsen tagit beslut om att höja årsavgifterna med 8% från 2024-01-01. Detta för att täcka högre kostnader för fjärrvärme, vatten- och avlopp samt fastighetslån.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 267 756 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 150 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 167 600 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman. Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-11.

Styrelsen har under året fortsatt att följa upp arbetet kring LED-belysningen, så att dessa fungerar korrekt.

Under året har även en ny trädgårdsgrupp skapats för de medlemmar som är intresserade av förbättra vår gemensamma utemiljö.

Styrelsen har tagit beslut om leverantör av nytt lås-och passersystem samt ett digitalt bokningssystem för tvättstugor, bastu och torkrum. Föreningen har även inlett förarbetet inför installationen.

Styrelsen har fortsatt offert- och tillståndsarbetet kring installation av solceller och individuell eldebitering (IMD).

Föreningen genomförde den 18 oktober 2023 en extra föreningsstämma där föreningen beslutade om installation av solceller, installation av elektroniskt passage- och bokningssystem. Extra föreningsstämman fattade också ett första beslut om nya, uppdaterade föreningsstadgar, enligt HSB:s nya standardstadgar. De nya stadgarna börjar gälla först efter ytterligare ett stämmobeslut, som planeras till ordinarie föreningsstämma 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2002	Dränering husgrund hus 9.
2004-2005	Stamreovering med nya badrum.
2008	Garageportar.
2008	Brandvarnare vindar och källare.
2009	Avlopp hus 9.
2011	Nya brandvarnare i lägenheterna.
2011	Ny cirkulationspump.
2014	Nya termostatventiler, avgasare och magnetifälla.
2014	Säkerhetsdörrar och postfack.
2016	Borttagning av rötskadade tallar.
2016	Fönsterbyte till treglas med aluminiumutsida.
2016	Reparation av yttertrappor.
2017	Målning av takfot, fasadelement, sopskåp och källargångar.
2019	Kompressorkärl (expansionskärl) bytt.
2019	Nya stamventiler till värmen i hus 5. Cirkulationspumpen utbytt till kraftigare modell.
2021	Nya stamventiler till värmen i hus 87, 3, 7 och 9.
2022	Ny trapphusbelysning, led med rörelse- och dagsljusvakt.
2022	Nya brandvarnare i källargångarna med larm i trapphusen.

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

Årtal	Ändamål
2024	Takreovering inför installation av solceller
2024	Installation av solceller
2024	Gemensam individuell eldebitering (IMD-el)
2024	Lås-och passersystem samt ett digitalt bokningssystem

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtit..

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 123 och under året har det tillkommit 17 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 129.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	175	123	185	236
Skuldsättning, kr/kvm	1 633	1 663	1 697	1 732
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 743	1 775	1 812	1 848
Räntekänslighet, %	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	229	215	206	190
Årsavgifter, kr/kvm	777	700	700	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	781	705	709	708
Nettoomsättning, tkr	4 858	4 384	4 410	4 424
Resultat efter finansiella poster, tkr	539	396	674	1 016
Soliditet, %	45	44	42	40

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	121 910	0	0	121 910
Upplåtelseavgifter, kr	69 600	0	0	69 600
Underhållsfond, kr	4 267 756	0	0	4 267 756
S:a bundet eget kapital, kr	4 459 266	0	0	4 459 266
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 868 868	395 535	0	4 264 403
Årets resultat, kr	395 535	-395 535	539 299	539 299
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 264 403	0	539 299	4 803 702
S:a eget kapital, kr	8 723 669	0	539 299	9 262 968

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	4 264 403
Årets resultat, kr	539 299
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 803 702

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	167 600
Balanseras i ny räkning, kr	4 821 302

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	4 858 032	4 384 261
Övriga rörelseintäkter	3	27 794	0
Summa rörelseintäkter		4 885 826	4 384 261
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 263 063	-3 181 650
Periodiskt underhåll	5	-167 600	0
Övriga externa kostnader	6	-19 863	-153 195
Personalkostnader och arvoden	7	-156 194	-116 164
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-379 074	-368 499
Summa rörelsekostnader		-3 985 794	-3 819 508
Rörelseresultat		900 032	564 753
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 359	1 848
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 092	-171 066
Summa finansiella poster		-360 733	-169 218
Resultat efter finansiella poster		539 299	395 535
Resultat före skatt		539 299	395 535
Årets resultat		539 299	395 535

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	17 086 518	17 432 802
Inventarier, verktyg och installationer	11	268 161	195 201
Pågående nyanläggning	12	226 008	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 580 687	17 628 003
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 581 187	17 628 503
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		3 950	4 182
Övriga fordringar	14	1 633 278	2 219 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118 559	162 896
Summa kortfristiga fordringar		1 755 787	2 387 070
Kassa och bank			
Kassa och Bank	16	1 216 845	5 000
Summa kassa och bank		1 216 845	5 000
Summa omsättningstillgångar		2 972 632	2 392 070
SUMMA TILLGÅNGAR		20 553 819	20 020 573

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		191 510	191 510
Fond för yttre underhåll		4 267 756	4 267 756
Summa bundet eget kapital		4 459 266	4 459 266
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 264 403	3 868 868
Årets resultat		539 299	395 535
Summa fritt eget kapital		4 803 702	4 264 403
Summa eget kapital		9 262 968	8 723 669
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	1 840 000	1 860 000
Summa långfristiga skulder		1 840 000	1 860 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	8 314 331	8 479 819
Leverantörsskulder		222 083	162 064
Skatteskulder		16 769	13 569
Övriga skulder	18	14 210	10 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	883 458	771 303
Summa kortfristiga skulder		9 450 851	9 436 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 553 819	20 020 573

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	539 299	395 535
Elstöd	-27 794	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	379 074	368 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	890 579	764 034
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	43 649	-36 313
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	179 436	152 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 113 664	880 420
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-226 008	0
Förvärv/försäljning av inventarier	-105 750	-174 833
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-331 758	-174 833
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-185 488	-214 388
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-185 488	-214 388
Årets kassaflöde	596 418	491 199
Likvida medel vid årets början	2 218 182	1 726 983
Likvida medel vid årets slut	<u>2 814 600</u>	<u>2 218 182</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala samt handkassan in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt att föreningen tillämpar det nya allmänna rådet BFNAR 2023:1 - Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. **(För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.)**

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,17
Inventarier	10,0

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 8,1 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

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.

Inkomstskatt

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

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder*	4 528 272	4 079 628
Hysesintäkter lokaler	41 390	95 868
Hysesintäkter garage	67 000	57 200
Hysesintäkter p-platser	166 056	113 173
Hysesrabatter	0	-11 666
Överlåtelseavgift	15 756	12 080
Pantförskrivningsavgift	6 657	3 850
Övriga intäkter	32 901	34 128
Summa nettoomsättning	4 858 032	4 384 261

*I avgiften ingår värme, el, vatten och sophämtning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	27 794	0
Summa övriga rörelseintäkter	27 794	0

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	311 858	312 161
Serviceavtal	52 380	43 888
Entreprenadstäd	129 105	115 605
Snörenhållning	3 125	28 607
Förbrukningsmaterial	6 785	25 127
Reparationer	218 865	287 782
Elavgifter	220 042	172 580
Uppvärmning	960 159	876 067
Vatten och avlopp	245 470	289 221
Sophämtning	176 501	141 753
Fastighetsförsäkringar	114 017	119 809
Kabel-TV, bredband m.m	231 406	231 418
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	174 685	167 335
Administrativ förvaltning enligt avtal	151 645	142 792
Vicevärdstjänster enl avtal	187 845	174 389
Övriga externa tjänster, drift	33 432	13 641
Studie- och fritidsverksamhet	12 500	6 875
Medlems- och föreningsavgifter	31 800	31 800
Övriga driftskostnader	1 443	800
Summa driftkostnader	3 263 063	3 181 650

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Planerat underhåll el-installationer	167 600	0
Summa underhållskostnader	167 600	0

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	3 344	42 500
Kontorsmaterial och liknande	2 306	187
Konsultarvoden	1 713	97 208
Revisionsarvode extern revisor	12 500	13 300
Summa övriga externa kostnader	19 863	153 195

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	114 450	77 100
Arvoden föreningsrevisor	2 625	7 140
Arvode valberedning	5 250	4 330
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	33 869	27 594
Summa personalkostnader och arvoden	156 194	116 164

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Avskrivning byggnader	346 284	346 284
Avskrivning maskiner och inventarier	32 790	22 215
Summa av- och nedskrivningar	379 074	368 499

Not 9 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.	16 937	1 804
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	7	37
Ränteintäkter från skattekonto	415	7
Räntekostnader	-378 092	-171 066
Summa finansiella poster	-360 733	-169 218

Upplysningar till balansräkningen**Not 10 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	29 592 445	29 592 445
Ingående avskrivning på byggnader	-12 374 643	-12 028 359
Årets avskrivningar, byggnader	-346 284	-346 284
Bokförda värden byggnader	<u>16 871 518</u>	<u>17 217 802</u>
Mark	215 000	215 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>17 086 518</u>	<u>17 432 802</u>
Taxeringsvärde byggnad	60 784 000	60 784 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	64 000 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	302 320	127 487
Årets anskaffning	105 750	174 833
Ingående avskrivningar på inventarier	-107 119	-84 904
Årets avskrivning på inventarier	-32 790	-22 215
Utgående redovisat värde	<u>268 161</u>	<u>195 201</u>

Not 12 Pågående nyanläggningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Årets anskaffning	226 008	0
Utgående redovisat värde	226 008	0

Pågående nyanläggning avser solceller och passagesystem.

Not 13 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 14 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 597 755	2 213 182
Skattekonto	35 523	6 810
Summa övriga fordringar	1 633 278	2 219 992

Not 15 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	33 345	25 884
Försäkringspremier	38 853	36 404
Kabel-TV avgifter m.m.	38 522	38 759
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	54 869
Övrigt upplupet och förutbetalt	7 839	6 980
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	118 559	162 896

Not 16 Kassa och bank

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Handkassa	1 656	5 000
SBAB	1 215 189	0
Summa kassa och bank	1 216 845	5 000

Not 17 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	10 154 331	10 339 819
Summa långfristiga skulder	10 154 331	10 339 819
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	14 483 000	14 483 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	14 483 000	14 483 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2023-12-31</u>
Stadshypotek	4,94	2024-01-02	2 171 856
Stadshypotek	4,94	2024-01-02	825 000
Stadshypotek	4,94	2024-03-01	358 279
Stadshypotek	1,38	2026-09-30	1 860 000
Stadshypotek	4,94	2024-01-02	2 456 400
Stadshypotek	4,94	2024-02-02	2 482 796
Summa			10 154 331
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-214 388
Avgår lån för omförhandling 2024			-8 099 943
Totalt			1 840 000

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 9 082 391

Not 18 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	14 210	10 149
Summa övriga skulder	14 210	10 149

Not 19 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	80 150	83 076
Arbetsgivaravgifter	22 511	21 595
Reparationskostnader	4 619	8 363
Arvode revision	12 500	11 875
Elavgifter	37 332	71 211
Uppvärmningskostnader	147 046	135 155
Kostnader för vatten och avlopp	26 382	33 578
Sophämningskostnader	8 066	7 657
Förutbetalda hyror och avgifter	442 778	381 484
Upplupna räntekostnader	91 314	17 309
Övrigt upplupet och förutbetalt	10 760	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	883 458	771 303

Uppsala enligt digital signatur

Måns Bergkvist

Staffan Larsson

Ann Hellgren

Matilda Rosén

Martin Rosén

Christian Hohenthal

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur.

Axel Nilsson
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala, org.nr. 717600-5051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 29 Lindsberg 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 29 Lindsberg 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Axel Nilsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MÅNS BERGKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 10:23:34



STAFFAN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 10:43:36



CHRISTIAN HOHENTHAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 21:38:12



MATILDA ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 18:56:24



ANN HELLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 14:42:53



MARTIN ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 10:06:04



AXEL NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 10:22:59



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 14:11:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AXEL NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 10:21:45



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 14:12:19

