

2022/2023
ÅRSREDOVISNING

**HSB Bostadsrättsförening
16 Ingegerd i Uppsala**



HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala
Org nr 717600-4724

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	12
Upplysningar till balansräkningen	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala (717600-4724) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Svartbäcken 21:4 som byggdes år 1944 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 december 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 februari 2023. Extrastämma hölls den 8 december 2022 för att godkänna omdragningen av avlopp under tiden arbetet med reliningen pågår. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.

Styrelsens sammansättning:

Annika Karlsson	Ordförande	I tur att avgå
Emma Lindgren	Vice ordförande	
Josefin Eriksson	Sekreterare	I tur att avgå
Lenny Freij	Ledamot	I tur att avgå
Sandra Nilsen	Ledamot	
Mimmi Land	Ledamot	
Katarina Arnoldsson	HSB-ledamot	

Firmatecknare är Annika Karlsson, Emma Lindgren, Josefin Eriksson och Mimmi Land, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Malin Müller och Lizette Söderdahl från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen består av Malin Müller.

Som förvaltare har Mattias Lindgren från HSB Uppsala fungerat.

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

HSB Boservice i Uppland AB	Fastighetsskötsel
Städservice i Uppsala AB	Städ
HSB Boservice i Uppland AB	Ventilation
HSB Boservice i Uppland AB	Ekonomiska förvaltningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret*Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 341 725 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 3 126 707 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 068 938 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 116 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har följande större underhåll/åtgärder påbörjats för att aktiverats för avskrivning när arbetet är avslutat (se not 10):

- Renovering av liggande huvudstammar

Planerat underhåll kommande räkenskapsår:

Renovering av liggande huvudstammar kommer att slutföras under 2023. Föreningen planerar att ta upp ett nytt lån om 2 miljoner för att täcka kostnaden.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 3 maj 2023.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10 % från och med 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 870 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 72 (72).

Under året har 6 (15) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Svartbäcken 21:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 67 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 000 000 kr. Fastigheten byggdes 1944.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	30 st
med sammanlagd yta av 3 087 kvm	2 rok	30 st
	<u>4 rok</u>	<u>6 st</u>
Summa bostadslägenheter		66 st

P-platser	4 st
-----------	------

P-plats med motorvärmare	22 st
--------------------------	-------

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar, bostadsrättstillägg ingår inte.

Större underhåll och investeringar som har utförts tidigare år:

1995/1996	Stamreovering och nya elledningnar.
2013	Säkerhetsdörrar
2017	Fönsterbyte
2020	Felinstallerade fönsterbläck byttes ut
2022	Värmejutering och utbyte av ventiler

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	870	847	836	836
Låneskuld kr/kvm	1 816	1 885	1 938	1 988
Likvida medel	2 002	1 728	2 164	2 209
Kassalikviditet i %	332,2	117,8	42,3	396,8
Soliditet i %	46,7	44,0	41,6	40,2
Överskott för underhåll kr/kvm	192	199	146	152
Nettoomsättning	2 894	2 824	2 760	2 751
Resultat efter finansiella poster	342	366	87	199
Årets resultat	342	366	87	199
Eget kapital	5 218	4 876	4 510	4 423
varav underhållsfond	2 069	1 945	1 958	1 893
Utfört underhåll	0	0	132	56

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 483	1 944 938	2 542 685	366 297	4 876 403
Avsättning till fond för yttre underhåll		124 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-		
Balanseras i ny räkning			242 297	-366 297	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				341 725	341 725
Belopp vid årets utgång	22 483	2 068 938	2 784 982	341 725	5 218 128

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 784 982
Årets resultat	341 725
	<hr/>
Att disponera	3 126 707
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	116 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	0
Balanserat resultat	3 010 707
	<hr/>
Summa	3 126 707

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 894 004	2 823 916
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 894 004	2 823 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 035 317	-1 970 016
Övriga externa kostnader	4	-13 695	-27 736
Personalkostnader och arvoden	5	-106 563	-103 054
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-248 406	-248 407
Summa rörelsekostnader		-2 403 981	-2 349 213
Rörelseresultat		490 023	474 703
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 998	3 354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 296	-111 760
Summa finansiella poster		-148 298	-108 406
Resultat efter finansiella poster		341 725	366 297
Resultat före skatt		341 725	366 297
Årets resultat		341 725	366 297

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	8 832 024	9 064 604
Inventarier, verktyg och installationer	9	84 480	100 306
Pågående nyanläggning	10	177 641	84 703
Summa materiella anläggningstillgångar		9 094 145	9 249 613
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 094 645	9 250 113
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	4 389
Övriga fordringar	12	1 702 061	1 426 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	96 056	112 035
Summa kortfristiga fordringar		1 798 117	1 542 498
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	278 429	278 429
Summa kortfristiga placeringar		278 429	278 429
Kassa och bank			
Kassa och Bank	15	26 051	27 271
Summa kassa och bank		26 051	27 271
Summa omsättningstillgångar		2 102 597	1 848 198
SUMMA TILLGÅNGAR		11 197 242	11 098 311

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 483	22 483
Fond för yttre underhåll		2 068 938	1 944 938
Summa bundet eget kapital		2 091 421	1 967 421
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 784 982	2 542 685
Årets resultat		341 725	366 297
Summa fritt eget kapital		3 126 707	2 908 982
Summa eget kapital		5 218 128	4 876 403
<i>Långfristiga skulder</i>	16		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 321 378	4 642 163
Summa långfristiga skulder		5 321 378	4 642 163
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	285 424	1 178 068
Leverantörsskulder		18 429	52 043
Skatteskulder		7 788	6 029
Övriga skulder	17	15 468	15 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	330 627	328 537
Summa kortfristiga skulder		657 736	1 579 745
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 11 197 242	 11 098 311

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	120
Stammar	50
Fönster	50
Fasad	50
Inre ytskikt	120
Övrigt	50
Inventarier	10

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

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 79 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 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 statliga 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

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 684 440	2 614 580
Hysesintäkter p-platser	76 600	72 600
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	99 000	99 000
Överlåtelseavgift	7 563	19 238
Pantförskrivningsavgift	5 481	14 434
Avgift för andrahandsuthyrning	20 409	4 043
Övriga intäkter	511	21
Summa nettoomsättning	2 894 004	2 823 916

Not 3 Driftskostnader

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
Fastighetsskötsel	208 814	191 819
Serviceavtal	49 469	5 785
Entreprenadstad	99 212	87 446
Snörenhållning	13 408	5 314
Förbrukningsmaterial	850	5 073
Reparationer	109 838	131 002
Elavgifter	99 658	111 158
Uppvärmning	555 962	538 941
Vatten och avlopp	180 424	188 928
Sophämtning	121 933	110 339
Fastighetsförsäkringar	33 616	36 580
Kabel-TV, bredband m.m	178 960	193 100
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	104 874	100 254
Administrativ förvaltning enligt avtal	107 435	103 030
Vicevärdstjänster enl avtal	131 056	126 977
Övriga externa tjänster, drift	7 658	5 795
Studie- och fritidsverksamhet	11 250	6 875
Medlems- och föreningsavgifter	20 100	20 100
Övriga driftskostnader	800	1 500
Summa driftkostnader	2 035 317	1 970 016

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	15 922
Konsultarvoden	1 820	564
Revisionsarvode extern revisor	11 875	11 250
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	13 695	27 736

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Styrelsearvoden	72 450	71 400
Arvoden föreningsrevisor	6 188	6 188
Arvode valberedning	1 449	1 428
Övriga arvoden	1 000	1 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	25 476	23 038
	<hr/>	<hr/>
Summa personalkostnader och arvoden	106 563	103 054

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Av- och nedskrivningar

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Avskrivning byggnader	232 580	232 580
Avskrivning maskiner och inventarier	15 826	15 827
	<hr/>	<hr/>
Summa av- och nedskrivningar	248 406	248 407

Not 7 Finansiella poster

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	531	1 943
Ränteintäkter från placeringar	1 411	1 411
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	56	0
Räntekostnader	-150 296	-111 760
Summa finansiella poster	-148 298	-108 406

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	18 051 787	17 421 270
Årets anskaffning	0	630 517
Ingående avskrivning på byggnader	-9 046 383	-8 813 803
Årets avskrivningar, byggnader	-232 580	-232 580
Bokförda värden byggnader	8 772 824	9 005 404
Mark	59 200	59 200
Utgående redovisat värde byggnader och mark	8 832 024	9 064 604
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	158 263	158 263
Ingående avskrivningar på inventarier	-57 957	-42 130
Årets avskrivning på inventarier	-15 826	-15 827
Utgående redovisat värde	84 480	100 306

Not 10 Pågående nyanläggningar

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	84 703	0
Årets anskaffning*	92 938	84 703
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	177 641	84 703

Pågående nyanläggning avser renovering av liggande huvudstammar. Arbetet beräknas vara färdig 2023/2024.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
	<hr/>	<hr/>
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 697 957	1 422 647
Skattekonto	4 104	557
Övriga fordringar	0	2 870
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga fordringar	1 702 061	1 426 074

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	0	15 918
Sophämningskostnader	12 430	17 731
Försäkringspremier	13 450	12 437
Kabel-TV avgifter m.m.	23 114	22 911
Förvaltningsavtal	46 003	40 713

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
Upplupna ränteintäkter	1 059	2 325
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	96 056	112 035

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	278 429	278 429
Summa övriga kortfristiga placeringar	278 429	278 429

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	2,05%	2023-12-16	<u>278 429</u> 278 429

Not 15 Kassa och bank

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
SEB	26 051	27 271
Summa kassa och bank	26 051	27 271

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	5 606 802	5 820 231
Summa långfristiga skulder	5 606 802	5 820 231
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	13 070 850	13 070 850
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	13 070 850	13 070 850

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2023-08-31</u>
Stadshypotek	3,71	2028-03-30	964 639
Stadshypotek	0,85	2023-10-30	79 384
Stadshypotek	2,31	2027-03-01	2 904 455
Stadshypotek	3,28	2025-07-30	<u>1 658 324</u>
Summa			5 606 802
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-206 040
Avgår lån för omförhandling 2023/2024			<u>-79 384</u>
Totalt			5 321 378

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 4 576 602

Not 17 Övriga skulder

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	15 468	15 068
Summa övriga skulder	15 468	15 068

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
Löner och arvoden	5 309	6 400
Arbetsgivaravgifter	1 668	2 011
Underhållsutgifter	24 375	13 460
Kostnader för förvaltningsavtal	8 326	7 975
Arvode revision	9 750	9 750
Elavgifter	9 353	17 646
Uppvärmningskostnader	22 139	21 736
Förutbetalda hyror och avgifter	231 650	219 738
Upplupna räntekostnader	11 182	13 898
Övrigt upplupet och förutbetalt	6 875	15 923
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	330 627	328 537

Uppsala _____ - ____ - ____

Annika Karlsson

Emma Lindgren

Josefin Eriksson

Lenny Freij

Sandra Nilsen

Mimmi Land

Katarina Arnoldsson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Malin Müller
Av föreningen vald revisorLizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala, org.nr. 717600-4724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala för räkenskapsåret 2022/2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala för räkenskapsåret 2022/2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 överträdelse 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

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Malin Müller
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNIKA KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-12-18 kl. 17:25:03



MIMMI LAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-22 kl. 19:39:41



JOSEFIN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-18 kl. 21:55:15



EMMA LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-18 kl. 15:02:37



KATARINA ARNOLDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-26 kl. 08:39:39



LENNY FREIJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-21 kl. 16:55:46



SANDRA NILSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-21 kl. 11:10:39



MALIN MÜLLER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-12-29 kl. 21:16:22



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-10 kl. 08:21:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN MÜLLER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-12-29 kl. 21:14:25



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-10 kl. 08:22:54

