

2023  
ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening  
14 Ivar i Uppsala





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 14 Ivar i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4864 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-22.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fålhagen 31:3	1944-01-01	1944

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
4	lokaler (hyresrätt)	43
19	p-platser	1
37	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1801
<b>Totalt 60 objekt</b>		<b>1845</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 18 st 2 rok, 1 st 3 rok, 1 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kent Arenroth	Ordförande
Mikael Sundberg	Ledamot
Ann-Sofie Andersson	Ledamot
Bojan Brstina	Ledamot
Alexander Grönberg	Ledamot
Johanna Norlander	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bojan Brstina, Alexander Grönberg och Mikael Sundberg.



Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kent Arenroth, Bojan Brstina, Mikael Sundberg och Alexander Grönberg.

Revisorer har varit: Daniel Brännström med Kjell Lindblad som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Dennis Holmboe (sammankallande) och Göran von Essen, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit Kent Arenrot, boende i föreningen.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 136 672 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 372 543 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 +10%.

En förändring av årsavgiften med +7% samt höjning av parkeringsavgiften med 50 kr/plats är registrerad per 2024-01-01.

Föreningens lån har omplacerats till Länsförsäkringar och till en lägre ränta. Föreningen har också ett placeringskonto hos Länsförsäkringar. Ett fasträntekonto med en högre ränta kommer också att öppnas.

### Underhåll

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 571 441 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 294 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

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.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-21.

### Under året har underhåll/repARATIONER utförts enligt nedan

Under året har det skett reparationer/byte av avgasare och värmemätare i undercentralen.

Inga planerade underhåll det kommande året.

**Tidigare underhåll enligt nedan**

2006-2007	Fasadrenovering
2010	Isolering av vindar
2011	Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna
2013	Installerat toalett i basturum
2013-2014	Byte av undercentral och kulvertledning
2013-2014	Dränering och fuktisolering av källargrunder
2015	Två nya förråd i källaren Torkelsgatan 7A
2015	Avtal med Comhem, TV, IP-telefoni och datauppkoppling 100/10 ingår i hyran
2015	Renovering av tvättstuga och två nya tvättmaskiner
2016	Renovering av balkong
2017	Stamspolning
2017	Säkerhetsdörr Ymergatan 34
2017	Inköp av tre trädgårdsgrupper
2018	Byte av samtliga lägenhetsfönster
2019	Energideklaration
2020	Fasadmålning, byte stuprör, reparation av balkongräcke
2020	OVK
2021	Radonmätning
2021	Stamspolning
2022	Installation av åtta laddpunkter för laddning av elbil
2023	Byte av avgasare och värmemätare i undercentralen

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	107	132	185	206	210
Skuldsättning, kr/kvm	4 962	4 999	5 124	5 199	5 274
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 011	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	244	316	297	248	0
Årsavgifter, kr/kvm	992	901	901	901	875
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 066	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 919	1 723	1 721	1 741	1 672
Resultat efter finansiella poster, tkr	-137	-106	-60	-611	62
Soliditet, %	-9	-7	-6	-5	2

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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	52 986	0	0	52 986
Underhållsfond, kr	288 397	0	283 050	571 447
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>341 383</b>	<b>0</b>	<b>283 050</b>	<b>624 433</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-847 238	-105 583	-283 080	-1 235 871
Årets resultat, kr	-105 583	105 583	-136 672	-136 672
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-952 821</b>	<b>0</b>	<b>-419 752</b>	<b>-1 372 543</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>-611 438</b>	<b>0</b>	<b>-136 702</b>	<b>-748 110</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 298 000 kr samt ianspråktagande skett med 14 950 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	-1 235 871
Årets resultat, kr	-136 672
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 372 543</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Reservation till underhållsfond, kr	-294 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 666 543</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 919 188	1 722 935
Övriga rörelseintäkter	3	19 510	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 938 698</b>	<b>1 722 935</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 128 486	-1 155 742
Övriga externa kostnader	5	-13 378	-21 403
Personalkostnader och arvoden	6	-173 463	-143 224
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 474	-331 474
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 646 801</b>	<b>-1 651 843</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>291 897</b>	<b>71 092</b>
<b>Finansiella poster</b>	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 501	690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 070	-177 365
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-428 569</b>	<b>-176 675</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-136 672</b>	<b>-105 583</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-136 672</b>	<b>-105 583</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-136 672</b>	<b>-105 583</b>



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	7 721 745	8 037 738
Inventarier, verktyg och installationer	9	119 121	134 602
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 840 866</b>	<b>8 172 340</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 841 366</b>	<b>8 172 840</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		2 628	0
Övriga fordringar	11	774 206	701 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	72 869	66 921
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>849 703</b>	<b>768 566</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och Bank	13	112 836	1 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>112 836</b>	<b>1 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>962 539</b>	<b>769 566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 803 905</b>	<b>8 942 406</b>



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 986	52 986
Fond för yttre underhåll		571 447	288 397
Summa bundet eget kapital		624 433	341 383
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 235 871	-847 238
Årets resultat		-136 672	-105 583
Summa ansamlad förlust		-1 372 543	-952 821
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-748 110</b>	<b>-611 438</b>
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	9 025 000	9 092 800
Leverantörsskulder		80 073	54 507
Skatteskulder		10 365	6 719
Övriga skulder	15	14 025	14 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	422 552	384 890
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 552 015</b>	<b>9 553 844</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 803 905</b>	<b>8 942 406</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	-136 672	-105 583
Elstöd	-19 510	0
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	331 474	331 474
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	175 292	225 891
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-8 861	1 996
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	65 971	-57 313
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	232 402	170 574
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-107 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	-107 500
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-67 800	-135 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-67 800	-135 200
<b>Årets kassaflöde</b>	164 602	-72 126
Likvida medel vid årets början	699 661	771 787
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>864 263</u>	<u>699 661</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens klientmedelskonto hos HSB Boservice i Uppland AB, kortfristig placering hos Länsförsäkringar samt handkassan in i de likvida medlen.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterade 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 50-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 15 år. Säkerhetsdörrarna skrivs av på 40 år, undercentralen på 30 år och dräneringen på 50 år. Inventarier skrivs av på 10 år.

#### *Skulder till kreditinstitut*

Samtliga av föreningens lån 9 025 tkr förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår. Samtliga lån har flyttats till ny kreditgivaren. 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 versamhet 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	1 785 948	1 623 516
Hysesintäkter lokaler	24 350	21 900
Hysesintäkter p-platser	60 000	61 200
Överlåtelseavgift	5 252	3 624
Pantförskrivningsavgift	2 058	3 829
Avgift vid andrahandsuthyrning	11 388	8 866
Övriga intäkter*	30 192	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 919 188</b>	<b>1 722 935</b>

\*Övr intäkter avser justering av tidigare uppbokade upplupna arvoden samt sociala avgifter.

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag, elstöd	19 510	0
<b><i>Summa övriga rörelseintäkter</i></b>	<b>19 510</b>	<b>0</b>

**Not 4 Drift- och underhållskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	152 212	146 120
Serviceavtal	10 496	6 391
Entreprenadstäd	36 644	37 113
Snörenhållning	24 565	6 810
Förbrukningsmaterial	2 884	2 830
Reparationer	117 410	65 828
Elavgifter	93 056	138 236
Uppvärmning	256 626	309 522
Vatten och avlopp	93 798	104 202
Sophämtning	63 701	55 278
Fastighetsförsäkringar	45 606	41 087
Kabel-TV, bredband m.m	85 296	85 245
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	60 223	57 633
Administrativ förvaltning enligt avtal	65 629	61 760
Övriga externa tjänster, drift	1 260	6 310
Studie- och fritidsverksamhet	3 080	4 228
Medlems- och föreningsavgifter	11 400	11 400
Övriga driftskostnader	4 600	799
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 128 486</b>	<b>1 140 792</b>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll källare	0	14 950
<b><i>Summa underhållskostnader</i></b>	<b>0</b>	<b>14 950</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>1 128 486</b>	<b>1 155 742</b>

**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>
Förbrukningsinventarier o dyl.	499	9 663
Kontorsmaterial och liknande	828	838
Telefon och porto	150	0
Konsultarvoden	92	64
Revisionsarvode extern revisor	11 812	10 838
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	-3	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>13 378</b>	<b>21 403</b>

**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>
Löner till anställda	200	0
Vicevärdsarvode	30 180	28 805
Styrelsearvoden	100 275	52 647
Arvoden föreningsrevisor	2 865	2 415
Arvode valberedning	3 438	2 898
Övriga arvoden	0	31 878
Arbetsgivaravgifter och löneskatter*	36 505	24 581
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>173 463</b>	<b>143 224</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

\* Differens beror på tidigare års periodisering

**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.	1 221	686
Ränteintäkter från skattekonto	280	4
Övriga finansiella kostnader	-540	-540
Räntekostnader	-429 530	-176 825
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-428 569</b>	<b>-176 675</b>

## Upplysningar till balansräkningen

### Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	14 750 407	14 750 407
Ingående avskrivning på byggnader	-6 745 586	-6 429 593
Årets avskrivningar, byggnader	-315 993	-315 993
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>7 688 828</u>	<u>8 004 821</u>
Mark	32 917	32 917
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<u>7 721 745</u>	<u>8 037 738</u>
Taxeringsvärde byggnad	19 743 000	19 743 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000

### Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	154 814	47 314
Årets anskaffning	0	107 500
Ingående avskrivningar på inventarier	-20 212	-4 731
Årets avskrivning på inventarier	-15 481	-15 481
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>119 121</u>	<u>134 602</u>
Årets anskaffning avser installation av laddstolpar		

### Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

**Not 11 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	751 427	698 661
Skattekonto	22 779	2 984
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>774 206</b>	<b>701 645</b>

**Not 12 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>
Försäkringspremier	51 536	45 606
Kabel-TV avgifter m.m.	21 333	21 315
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>72 869</b>	<b>66 921</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Handkassa	1 000	1 000
Länsförsäkringar Bank, placeringskonto	111 836	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>112 836</b>	<b>1 000</b>



**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	9 025 000	9 092 800
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>9 025 000</b>	<b>9 092 800</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	9 844 000	9 844 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 844 000</b>	<b>9 844 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Länsförsäkringar Bank	4,79	2024-03-31	3 008 000
Länsförsäkringar Bank	4,79	2024-03-31	3 009 000
Länsförsäkringar Bank	4,79	2024-03-31	<u>3 008 000</u>
Summa			9 025 000
Avgår lån för omförhandling år 2024			-8 844 500
Avgår kommande års amortering			<u>-180 500</u>
Totalt			0

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 8 122 500

**Not 15 Övriga skulder**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fond för inre underhåll	10 545	11 524
Källskatt för arvoden och personallöner	784	724
Avräkning sociala avgifter	266	246
Övriga kortfristiga skulder	2 430	2 434
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>14 025</b>	<b>14 928</b>

**Not 16      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	106 578	95 613
Arbetsgivaravgifter	33 424	32 139
Kostnader för förvaltningsavtal	0	6 107
Arvode revision	11 812	10 838
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	16 904	0
Elavgifter	24 407	43 315
Uppvärmningskostnader	49 842	32 556
Förutbetalda hyror och avgifter	179 585	161 378
Upplupna räntekostnader	0	2 944
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<u>422 552</u>	<u>384 890</u>

Uppsala \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Kent Arenrot

Bojan Brstina

Alexander Grönberg

Mikael Sundberg

Norlander, Johanna

Ann-Sofie Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_.

Daniel Brännström  
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson  
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 14 Ivar i Uppsala, org.nr. 717600-4864

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 14 Ivar 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 revisions sed 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 revisors sed 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 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. 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 14 Ivar 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 trygghande 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

Daniel Brännström  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 14 Ivar i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KENT ARENROTH**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 13:01:42



**ALEXANDER GRÖNBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 19:10:25



**JOHANNA NORLANDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 21:01:33



**BOJAN BRSTINA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 19:36:09



**ANN-SOFIE ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 10:11:04



**MIKAEL SUNDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 19:40:39



**DANIEL BRÄNNSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 16:41:55



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 13:30:48



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 14 Ivar i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**DANIEL BRÄNNSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 16:44:26



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 13:34:07

