

HSB
45
Barken

Årsredovisning 2023

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA 2024

BRF BARKEN 60 ÅR!



1964

2024



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 45 Barken i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4450 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1962. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Luthagen 19:2 som byggdes år 1964 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har i ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen äger och förvaltar

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luthagen 19:2	1964-01-01	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
81	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5093
23	garageplatser	0
4	lokaler (hyresrätt)	50
16	p-platser	0
Totalt 124 objekt		5143

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 30 st 2 rok, 32 st 3 rok, 2 st 4 rok, 1 st 7 rok.



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

- Städning - Sinnesfrid städservice
- Ekonomisk förvaltning - HSB Boservice i Uppland
- Fastighetsskötsel - HSB Boservice i Uppland
- Ventilation - HSB Boservice i Uppland
- Serviceavtal ang UC - HSB Boservice i Uppland
- Sophämtning - Returpapperscentralen

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Erik Bivehed	Ordförande
Jim Peter Elfström	Vice ordförande
Lena Karlsson	Ledamot
Peter Andersson	Ledamot
Karin Holmer	Ledamot
Marcus Christiansson	Ledamot
Fredrik Mattsson	Ledamot
Viktor Ericsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Bivehed och Karin Holmer.

Styrelsens e-postadress: styrelsen@45barken.se

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten inklusive konstituerande möte.

Firman tecknas två i förening av Erik Bivehed, Jim Peter Elfström, Karin Holmer och Fredrik Mattsson.

Revisorer har varit: Per Wahlund med Victor Malmsjö som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anders Egerot (sammankallande), Anna Löfgren och Jannes Engqvist, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd: Jim Peter Elfström

Studie- och fritidsansvarig: Peter Andersson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Sammantaget har det varit ett omväxlande och intensivt år för oss i styrelsen som till stora delar dominerats av det rådande omvärldsläget där vi som alla andra måste förhålla oss till ökade kostnader och stigande räntor.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 332 331 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 867 993 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 497 439 kr. Underskottet för året bottnar främst i de genomförda underhållsåtgärderna.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 623 kronor 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.

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 10.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2024-01-01 är registrerad.

Styrelsen satte under 2023 också om ett lån hos Handelsbanken om 2,89 MSEK till en ny ränta på 4,19 % bundet till 3 år.

Nytt bredbandsavtal

Styrelsen har tecknat nytt avtal för leverans av 1000/1000 Mbit bredband med Bahnhof vilket sparar föreningen 50 000 kr/år.

Underhåll

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-04-20.

Nya portar och kodlås

Styrelsens arbete under 2023 har till stor del präglats av installationen av de nya portarna. Då det uppenbarats en del brister i arbetet kring installationen och utformningen arbetar styrelsen nu intensivt med att få de uppstådda problemen åtgärdade.

Radonmätning

Under 2023 genomfördes en radonmätning i fastigheterna och samtliga mätningar låg mellan 20-40 Bq/kvm, ingen mätning översteg gränsvärdet på 200 Bq/kvm.

Kommande aktiviteter under 2024

Under det kommande året, 2024, kommer vår förening att stolt fira 60 år av gemenskap och engagemang. Detta betydelsefulla jubileum kommer att hedras på olika sätt under året.

Styrelsen kommer också att intensifiera planeringen inför det kommande underhållsarbetet på gården, vilket är planerat att påbörjas under 2025–2026. Målet är att genomföra en omfattande upprustning av asfalten och de gemensamma utomhusytorna för att förbättra vårt gemensamma utrymme.

Vi är medvetna om att detaljerna kring utformningen och de planerade förändringarna är av vikt för våra medlemmar. Därför kommer vi att kommunicera dessa detaljer på ett tydligt och transparent sätt till hela föreningen. Vi värdesätter engagemang från medlemmarna och strävar efter att skapa en öppen dialog för att säkerställa att alla är medvetna om och har möjlighet att delta i de planerade förbättringarna. Vår ambition är att skapa en trivsamt och uppgraderad miljö för hela föreningen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2011-2012	Stamreovering och nya ytskikt i alla badrum. Nya blandare i alla kök, badrum och övriga utrymmen.
2012	Nya ytskikt i tvättstugorna. VBE
2012	Målning av föreningslokalen.
2012	Installation av säkerhetsdörrar klass 3 i alla lägenheter och nytt låssystem. Secor
2012	Byte av alla fönster. Enomic
2012	Installation av prognosstyrd uppvärmning. EGain
2012	Ny torktumlare i tvättstugan på Ringgatan 47 B.
2013	Belysning med rörelsesensor installerad i kallgaragen.
2013	Rengöring av ventilationskanaler och injustering av ventilation.
2014	Byte av elmätare för mätning vid gemensam elmätning. Gävle energi
2014	Besiktning av, och åtgärder i, skyddsrum. MSB, SH-Bygg.
2015	Anläggande av odlingslådor på gården.
2015	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd.
2016	Nya tak på alla husen.
2016	Balkongerna renoverades.
2016	Solceller installerades på alla tre husen.
2018	Gemensam grillplats installerades på gården.
2018	Ny utomhusbelysning (lyktstolpar och fasadbelysning).
2018	Ny torktumlare och nytt torkrumsaggregat i tvättstugan på Tiundagatan 36.
2018-2019	Totalreovering av föreningslokalen (nytt golv, ommålning av väggar och tak, nytt kök).
2019	Reparation av entrédörr.
2019	Målning av källargolv.
2020	Installation av laddboxar i samtliga 38 garage.
2021	Ny undercentral, UC.
2021	Plantering av växter och träd, utanför föreningslokalen.
2021	Radonmätning.
2021	Reparation och komplettering av asfalt i kallgarage.
2022	Nya garageportar
2022	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd.
2023	Nya entréportar.
2023	Radonmätning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 92.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	134	119	127	222	143
Skuldsättning, kr/kvm	1 399	1 405	1 411	1 468	1 512
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 413	1 419	1 424	1 482	1 527
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	244	230	249	217	233
Årsavgifter, kr/kvm	623	599	587	598	612
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	86	85	86	91
Totala intäkter, kr/kvm	715	694	686	692	665
Nettoomsättning, tkr	3 679	3 567	3 530	3 559	3 420
Resultat efter finansiella poster, tkr	-332	-1 373	-317	578	29
Soliditet, %	60	61	63	63	61

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	6 642 137	0	0	6 642 137
Underhållsfond, kr	5 408 466	0	-810 421	4 598 045
S:a bundet eget kapital, kr	12 050 603	0	-810 421	11 240 182
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 762 560	-1 372 657	810 421	1 200 324
Årets resultat, kr	-1 372 657	1 372 657	-332 331	-332 331
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	389 903	0	478 090	867 993
S:a eget kapital, kr	12 440 506	0	-332 331	12 108 175

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 662 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 472 421 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 200 324
Årets resultat, kr	-332 331
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	867 993

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-679 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	497 439
Balanseras i ny räkning, kr	686 432

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	3 678 809	3 567 399
Övriga rörelseintäkter	3	307 887	0
Summa rörelseintäkter		3 986 696	3 567 399
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-3 315 131	-4 040 894
Övriga externa kostnader	5	-34 680	-18 104
Personalkostnader och arvoden	6	-329 158	-288 654
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510 682	-510 682
Summa rörelsekostnader		-4 189 651	-4 858 334
Rörelseresultat		-202 955	-1 290 935
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 747	3 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 123	-84 897
Summa finansiella poster		-129 376	-81 722
Resultat efter finansiella poster		-332 331	-1 372 657
Resultat före skatt		-332 331	-1 372 657
Årets resultat		-332 331	-1 372 657

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	17 448 913	17 959 595
Summa materiella anläggningstillgångar		17 448 913	17 959 595
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 449 413	17 960 095
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		6 507	3 211
Övriga fordringar	10	1 498 049	2 342 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	171 692	158 111
Summa kortfristiga fordringar		1 676 248	2 503 348
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	1 009 500	0
Summa kortfristiga placeringar		1 009 500	0
Kassa och bank			
Kassa och Bank	13	11 298	15 948
Summa kassa och bank		11 298	15 948
Summa omsättningstillgångar		2 697 046	2 519 296
SUMMA TILLGÅNGAR		20 146 459	20 479 391

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 642 137	6 642 137
Fond för yttre underhåll		4 598 045	5 408 466
Summa bundet eget kapital		11 240 182	12 050 603
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 200 324	1 762 560
Årets resultat		-332 331	-1 372 657
Summa fritt eget kapital		867 993	389 903
Summa eget kapital		12 108 175	12 440 506
<i>Långfristiga skulder</i>	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 164 700	4 299 700
Summa långfristiga skulder		7 164 700	4 299 700
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	30 000	2 925 000
Leverantörsskulder		134 238	73 131
Övriga skulder	15	53 578	53 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	655 768	688 030
Summa kortfristiga skulder		873 584	3 739 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 146 459	20 479 391

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-332 331	-1 372 657
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	510 682	510 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	178 351	-861 975
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-18 624	69 113
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	29 399	99 669
Kassaflöde från löpande verksamhet	189 126	-693 193
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-30 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-30 000
Årets kassaflöde	159 126	-723 193
Likvida medel vid årets början	2 269 848	2 993 041
Likvida medel vid årets slut	<u>2 428 974</u>	<u>2 269 848</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2023:1 årsredovisning i mindre företag.

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 fr.o.m. 2014 enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningsplanen har förlängts till totalt 100 år, varav det återstår 40 år.

Övriga investeringar som skrivs av linjärt;

Stamreovering	50 år
Fönsterbyte	40 år
Dörrbyte	40 år
Belysning garage	25 år
Elmätning	20 år
Solceller	25 år
Laddstationer	15 år

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 0 kr 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.

Inkomstskatt

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

Fastighetsavgift/Fastighetskatt

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 fastighetskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 173 064	3 051 036
Hysesintäkter lokaler	6 408	6 120
Hysesintäkter garage	74 640	61 440
Hysesintäkter p-platser	35 280	26 720
Kabel-TV- och bredbandsavgifter	184 194	220 644
Avgift för andrahandsuthyrning	0	397
Överlåtelseavgift	1 313	8 456
Pantförskrivningsavgift	2 583	9 135
Elavgifter från medlemmar	152 734	162 432
Övriga intäkter	48 594	21 019
Summa nettoomsättning	3 678 810	3 567 399

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Försäkringsersättningar	307 887	0
Summa övriga rörelseintäkter	307 887	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	162 477	156 809
Serviceavtal	63 422	80 457
Entreprenadstäd	168 391	161 889
Besiktningsskostnader	0	56 375
Snörenhållning	27 636	10 934
Förbrukningsmaterial	9 044	22 219
Reparationer	353 353	170 307
Elavgifter	282 163	278 828
Uppvärmning	741 981	673 597
Vatten och avlopp	235 900	231 838
Sophämtning	160 303	149 926
Fastighetsförsäkringar	96 041	83 514
Kabel-TV, bredband m.m	216 812	227 499
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	136 449	130 779
Administrativ förvaltning enligt avtal	114 062	107 652
Övriga externa tjänster, drift	12 646	1 250
Studie- och fritidsverksamhet	10 812	0
Medlems- och föreningsavgifter	24 600	24 600
Övriga driftskostnader	1 600	0
Summa driftkostnader	2 817 692	2 568 473
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	426 524	688 100
Planerat underhåll garage	25 290	736 250
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	48 071
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	45 625	0
Summa underhållskostnader	497 439	1 472 421
Summa fastighets- och driftkostnader	3 315 131	4 040 894

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	20 185	6 831
Kontorsmaterial och liknande	1 831	0
Telefon och porto	0	1 185
Konsultarvoden	326	100
Revisionsarvode extern revisor	12 338	9 988
Summa övriga externa kostnader	34 680	18 104

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Vicevärdsarvode	154 560	157 090
Styrelsearvoden	103 057	78 275
Arvoden föreningsrevisor	5 250	4 830
Arvode valberedning	4 722	2 922
Övriga arvoden	15 100	7 370
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	46 469	38 167
Summa personalkostnader och arvoden	329 158	288 654

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	12 685	3 175
Ränteintäkter från skattekonto	1 062	0
Räntekostnader	-143 123	-84 897
Summa finansiella poster	-129 376	-81 722

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	26 353 155	26 353 155
Ingående avskrivning på byggnader	-8 741 353	-8 230 671
Årets avskrivningar, byggnader	-510 682	-510 682
Bokförda värden byggnader	17 101 120	17 611 802
Mark	347 793	347 793
Utgående redovisat värde byggnader och mark	17 448 913	17 959 595
Taxeringsvärde byggnad	58 355 000	58 355 000
Taxeringsvärde mark	56 419 000	56 419 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 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	1 408 176	2 253 899
Skattekonto	58 715	51 299
Skattefordran	31 158	36 828
Summa övriga fordringar	1 498 049	2 342 026

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	30 478	24 241
Försäkringspremier	104 685	96 041
Kabel-TV avgifter m.m.	28 471	27 570
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	6 618	10 259
Upplupna ränteintäkter	1 440	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	171 692	158 111

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Handelsbanken, bunden placering	1 009 500	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 009 500	0

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
Handelsbanken bunden placering	3,8 %	2024-03-18	1 009 500 kr

Not 13 Kassa och bank

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Handelsbanken	11 298	15 948
Summa kassa och bank	11 298	15 948

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	7 194 700	7 224 700
Summa långfristiga skulder	7 194 700	7 224 700
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 362 200	8 362 200
Summa ställda säkerheter	8 362 200	8 362 200

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,19	2026-06-01	2 895 000
Stadshypotek	1,29	2026-12-30	<u>4 299 700</u>
Summa			7 194 700
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-30 000
Avgår kortfristig del (lån för omförhandling)			<u>0</u>
Totalt			7 164 700
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			7 044 700

Not 15 Övriga skulder

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fond för inre underhåll	37 111	37 111
Källskatt för arvoden och personallöner	4 278	3 864
Avräkning sociala avgifter	1 455	1 315
Övriga kortfristiga skulder	10 734	10 734
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga skulder	53 578	53 024

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	99 976	84 580
Arbetsgivaravgifter	31 412	26 575
Reparationskostnader	0	101 629
Arvode revision	11 426	10 838
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	27 580	13 429
Elavgifter	30 176	31 741
Uppvärmningskostnader	112 984	105 461
Kostnader för vatten och avlopp	22 863	19 255
Sophämningskostnader	7 795	7 577
Förutbetalda hyror och avgifter	273 218	275 263
Upplupna räntekostnader	19 352	11 682
Övrigt upplupet och förutbetalt	18 986	0
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	655 768	688 030

Uppsala enligt digital signering

Erik Bivehed

Jim Peter Elfström

Lena Karlsson

Peter Andersson

Karin Holmer

Marcus Christiansson

Fredrik Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

Per Wahlund
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 45 Barken i Uppsala, org.nr. 717600-4450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 45 Barken 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 45 Barken 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 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 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 den

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Wahlund
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 45 Barken i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK BIVEHED

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 10:18:52



JIM ELFSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 22:18:59



FREDRIK MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 16:43:28



LENA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 12:26:03



PETER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 15:13:10



MARCUS CHRISTIANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 08:34:51



KARIN HOLMER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 21:45:19



PER WAHLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 11:34:42



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 13:53:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 45 Barken i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER WAHLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 11:38:03



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 13:54:31

