

2022 - 2023
ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening
50 Dagerman i Uppsala



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
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplýsningar till resultaträkningen	12
Upplýsningar till balansräkningen	15

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 50 Dagerman i Uppsala (717600-4435) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1968. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Lötén 3:1-4 som byggdes år 1968 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 april 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 mars 2023. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Jan-Erik Tillman	Ordförande
Erja Häkkinen	Vice ordförande
Nabil Akhlaque	Ledamot
Rolf Lindberg	Ledamot
Fredrik Sundblad	Ledamot
Helen Johansson	Ledamot utsedd av HSB Uppsala
Madeléne Järpenstråle	Suppleant
Roland Edvinsson	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jan-Erik Tillman, Fredrik Sundblad samt suppleant Madelene Järpenstråle.

Firmatecknare är Björn Flygare, Erja Häkkinen, Kennet Fröberg och Jan-Erik Tillman två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Carina Eriksson, vald av föreningen och Lizette Söderdahl från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Carina Eriksson valdes Marie Eriksson Haapala. I valberedningen ingår Mikael Wall (sammankallande), Diana Cuervo och Anders Sandström.

Allmän administration har utförts av hemmavicevärden Björn Flygare samt Kennet Fröberg, förvaltare på HSB Uppsala. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

Studie- och fritidsledare under året har varit Madelene Järpenstråle. Aktivitet under året har varit Syjunta med valfri aktivitet.

Styrelsen bildade en Energigrupp i syfte att undersöka möjligheten att effektivisera föreningens energiförbrukning.

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

Städning har utförts av Sinnesfrid Städservice AB.

Fastighetsskötsel har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

Skadedjursbekämpning utförs av Nomor AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 863 253 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 16 351 000 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 708 488 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 10.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 11 036 612 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 001 574 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning baseras på 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 708 488 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts:

- Bokningssystem och två torkskåp har bytts ut i tvättstugan.
- Gymmet har renoverats
- Ett avtal om Energiförvaltningstjänst har ingåtts med HSB Värmland och i samband med det köptes ett nytt styrsystem för värme.

Större om- och tillbyggnader de senaste 10 åren:

2014-2015	Stamreovering
2016-2017	Målning av fönster och dörrar
2018-2019	Byte av balkong- och loftgångsräcken
2019-2020	Installation av 8 st laddstationer
2020-2021	Installation solceller, byte garageportar
2021-2022	Byte av garagebelysning

Hyreshöjning kommer att ske från kvartal 1, 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 693 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 339 (340).

Under året har 15 (19) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Löten 3:1-4 har ett taxeringsvärde uppgående till 333 858 000 kr, varav byggnadsvärdet är 213 738 000 kr. Fastigheterna byggdes 1968.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt

med sammanlagd yta av 21 570 kvm

3 rok 230 st

6 rok 18 st

Summa bostadslägenheter

248 st

Garage

114 st

P-plats med motorvärmare

212 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos TryggHansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

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	693	687	687	687
Låneskuld kr/kvm	3 799	3 892	3 985	4 078
Likvida medel	14 302	12 977	12 108	12 042
Kassalikviditet i %	24,7	72,4	289,8	258,8
Soliditet i %	25,3	24,3	23,6	22,2
Överskott för underhåll kr/kvm	196	153	202	228
Nettoomsättning	16 036	15 790	15 770	15 836
Resultat efter finansiella poster	863	420	1 346	1 815
Årets resultat	863	420	1 346	1 815
Eget kapital	28 597	27 734	27 315	25 969
varav underhållsfond	11 037	10 282	9 971	9 384
Utfört underhåll	708	247	391	115

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 ev. 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	1 209 900	10 282 072	15 882 583	419 704	27 794 259
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 001 574			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-247 034			
Balanseras i ny räkning			-394 836	-419 704	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				863 253	863 253
Belopp vid årets utgång	1 209 900	11 036 612	15 487 747	863 253	28 597 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	15 487 747
Årets resultat	863 253
	<hr/>
Att disponera	16 351 000
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts 0,3% av fastighetens taxeringvärde	1 001 574
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-708 488
Balanserat resultat	16 057 914
	<hr/>
Summa	16 351 000

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	16 036 335	15 790 415
Övriga rörelseintäkter	3	207 761	154 146
Summa rörelseintäkter		16 244 096	15 944 561
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-10 681 585	-11 263 577
Periodiskt underhåll	5	-708 488	-247 034
Övriga externa kostnader	6	-52 294	-101 087
Personalkostnader och arvoden	7	-352 278	-288 759
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 635 261	-2 635 262
Summa rörelsekostnader		-14 429 906	-14 535 719
Rörelseresultat		1 814 190	1 408 842
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 063	21 998
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 006 000	-1 011 136
Summa finansiella poster		-950 937	-989 138
Resultat efter finansiella poster		863 253	419 704
Resultat före skatt		863 253	419 704
Årets resultat		863 253	419 704

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	97 965 729	100 600 990
Summa materiella anläggningstillgångar		97 965 729	100 600 990
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		97 966 229	100 601 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1 305	-243
Övriga fordringar	12	4 698 940	10 357 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	550 091	466 108
Summa kortfristiga fordringar		5 250 336	10 822 970
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	2 396 166	2 396 166
Summa kortfristiga placeringar		2 396 166	2 396 166
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	15	7 229 492	229 492
Summa kassa och bank		7 229 492	229 492
Summa omsättningstillgångar		14 875 994	13 448 628
SUMMA TILLGÅNGAR		112 842 223	114 050 118

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 209 900	1 209 900
Fond för yttre underhåll		11 036 612	10 282 072
Summa bundet eget kapital		12 246 512	11 491 972
<i>Fritt eget kapital alt. Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		15 487 747	15 822 583
Årets resultat		863 253	419 704
Summa fritt eget kapital alt. Summa ansamlad förlust		16 351 000	16 242 287
Summa eget kapital		28 597 512	27 734 259
<i>Långfristiga skulder</i>	16		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 000 000	67 750 000
Summa långfristiga skulder		24 000 000	67 750 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	57 954 891	16 204 891
Leverantörsskulder		440 905	518 920
Skatteskulder		27 622	18 548
Övriga skulder	17	298 500	304 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 522 793	1 519 295
Summa kortfristiga skulder		60 244 711	18 565 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 842 223	114 050 118

Kassaflödesanalys	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	863 253	419 704
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 635 262	2 635 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	3 498 515	3 054 966
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-102 755	21 805
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-71 147	12 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 324 613	3 089 446
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	-220 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-220 000
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-2 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	1 324 613	869 446
Likvida medel vid årets början	12 977 327	12 107 881
Likvida medel vid årets slut	<u>14 301 940</u>	<u>12 977 327</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	0,99
Stamreovering	2,00
Målning av fönster	6,67
Dörrar och räcken loftgång	3,33
Laddstolpar	6,67
Garageportar	5,00
Solceller	4,00
Stolparmatur	6,67
Garagebelysning	6,67

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 57,9 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7 744 331 kr.

Upplýsningar till resultaträkningen**Not 2****Nettoomsättning**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter bostäder	14 942 452	14 814 852
Hysesintäkter lokaler	88 462	114 442
Hysesintäkter garage	443 600	412 800
Hysesintäkter p-platser	308 406	284 482
Överlåtelseavgift	22 899	26 360
Pantförskrivningsavgift	11 487	23 891
Övriga intäkter	219 029	113 588
Summa nettoomsättning	16 036 335	15 790 415

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Erhållna statliga bidrag	0	45 473
Försäkringsersättning	207 761	108 673
Summa övriga rörelseintäkter	207 761	154 146

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Fastighetsskötsel	1 655 885	1 601 473
Serviceavtal	156 543	17 045
Entreprenadstäd	236 643	247 029
Besiktningkostnader	4 125	0
Snörenhållning	15 000	3 880
Förbrukningsmaterial	13 890	120 297
Reparationer	1 026 346	1 899 665
Elavgifter	545 200	503 540
Uppvärmning	3 724 318	3 713 341
Vatten och avlopp	802 383	824 891
Sophämtning	549 939	534 192
Fastighetsförsäkringar	297 991	298 788
Kabel-TV, bredband m.m	453 855	456 081
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	442 652	425 292
Administrativ förvaltning enligt avtal	233 283	223 603
Vicevärdstjänster enl avtal	301 203	291 835
Övriga externa tjänster, drift	133 209	11 258
Studie- och fritidsverksamhet	12 822	15 677
Medlems- och föreningsavgifter	74 700	74 700
Övriga driftskostnader	1 600	990
Summa driftkostnader	10 681 587	11 263 577

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Planerat underhåll mark	496 613	247 034
Planerat underhåll lås-system	211 875	0
Summa underhållskostnader	708 488	247 034

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Hyror och arrende	800	0
Förbrukningsinventarier o dyl.	16 806	66 503
Telefon och porto	11 423	6 304
Konsultarvoden	2 197	5 530
Revisionsarvode extern revisor	22 125	22 750
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	-1 057	0
Summa övriga externa kostnader	52 294	101 087

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Löner till anställda	632	0
Vicevärdsarvode	92 616	90 720
Styrelsearvoden	157 297	117 787
Arvoden föreningsrevisor	15 648	14 611
Arvode valberedning	14 778	16 180
Övriga arvoden	4 926	2 427
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	66 381	47 034
Summa personalkostnader och arvoden	352 278	288 759

Not 8 Av- och nedskrivningar

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Avskrivning byggnader	2 635 261	2 635 262
Summa av- och nedskrivningar	2 635 261	2 635 262

Not 9 Finansiella poster

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	44 193	9 851
Ränteintäkter från placeringar	12 147	12 147
Ränteintäkter från skattekonto	-1 277	0
Räntekostnader	-1 006 000	-1 011 136
Summa finansiella poster	-950 937	-989 138

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	136 305 883	136 085 883
Årets anskaffning	0	220 000
Ingående avskrivning på byggnader	-37 366 892	-34 731 631
Årets avskrivningar, byggnader	-2 635 262	-2 635 262
Bokförda värden byggnader	<u>96 303 729</u>	<u>98 938 990</u>
Mark	<u>1 662 000</u>	<u>1 662 000</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>97 965 729</u>	<u>100 600 990</u>
Taxeringsvärde byggnad	213 738 000	213 738 000
Taxeringsvärde mark	120 120 000	120 120 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-09-01</u>	<u>2021-09-01</u>
	<u>-2023-08-31</u>	<u>-2022-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	4 676 281	10 351 669
Skattekonto	22 659	5 436
Summa övriga fordringar	<u>4 698 940</u>	<u>10 357 105</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	66 960	68 994
Sophämningskostnader	45 958	66 866
Försäkringspremier	261 533	205 786
Kabel-TV avgifter m.m.	37 149	37 099
Förvaltningsavtal	34 950	43 255
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	25 406	0
Upplupna ränteintäkter	51 503	17 474
Övrigt upplupet och förutbetalt	26 633	26 634
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	550 092	466 108

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	2 396 166	2 396 166
Summa övriga kortfristiga placeringar	2 396 166	2 396 166

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	0,5 %	2023-10-06	<u>2 396 166</u> 2 396 166

Not 15 Kassa och bank

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
Bank	229 492	229 492
Nordea	7 000 000	0
Summa kassa och bank	7 229 492	229 492

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	81 954 891	83 954 891
Summa långfristiga skulder	81 954 891	83 954 891
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	99 582 900	99 582 900
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	99 582 900	99 582 900

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är buden bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2023-08-31</u>
Nordea	4,52	2023-11-15	14 204 891
Nordea	1,20	2024-05-22	19 875 000
Nordea	1,20	2024-05-22	23 875 000
Nordea	1,02	2025-05-21	24 000 000
Summa			81 954 891
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-2 000 000
Avgår lån för omförhandling			<u>-57 954 891</u>
Totalt			22 000 000

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 71 594 891

Not 17 Övriga skulder

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Momsskuld	12 145	19 980
Fond för inre underhåll	249 615	266 740
Källskatt för arvoden och personallöner	2 457	2 268
Arbetsgivaravgift	2 573	2 375
Övriga kortfristiga skulder	31 710	12 842
Summa övriga skulder	298 500	304 205

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Arvode revision	22 000	21 500
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	0	21 501
Elavgifter	30 214	29 804
Uppvärmningskostnader	152 855	147 670
Förutbetalda hyror och avgifter	1 262 161	1 263 699
Upplupna räntekostnader	55 563	35 121
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 522 793	1 519 295

Uppsala enligt digital signatur

Jan-Erik Tillman

Nabil Akhlaque

Erja Häkkinen

Helen Johansson

Rolf Lindberg

Fredrik Sundblad

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur.

Carina Eriksson
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala, org.nr. 717600-4435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 50 Dagerman 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 50 Dagerman 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen 2021/2022 avlämnades inte enligt stadgeenlig tid varför stämman inte har kunnat hållits i enlighet med lag.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carina Eriksson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN-ERIK TILLMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-01-26 kl. 11:23:20



NABIL AKHLAQUE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-29 kl. 11:06:41



ROLF LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-27 kl. 19:45:14



ERJA HÄKKINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-29 kl. 07:42:04



FREDRIK SUNDBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-29 kl. 10:03:50



HELEN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-26 kl. 15:22:31



CARINA ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-01-29 kl. 21:26:44



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-30 kl. 15:41:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-01-30 kl. 10:09:11



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-30 kl. 15:42:36

