

HSB Brf 10 Åsvid i Uppsala



# Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf 10 Åsvid i Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-15 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 58:1	1942	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1974.

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 3 440 kvm 1 bostadsrättslokal och 1 hyreslokal om totalt 69 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 509 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mats Andersson	Ordförande
Mathias Fernqvist	Sekreterare
Eva Kristina Karlsson	Styrelseledamot
Mikael Jolkkonen	Styrelseledamot
Andreas Engström	Suppleant
Sonia Shali	Suppleant
Carl Werner	Suppleant

### Valberedning

Firouzeh Badiee

Carl Werner

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Peter Lindqvist Extern revisor BOREV Revision AB  
Julia Wahlgren Förtröendevald revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan 2018, vilken årligen uppdateras.

### Utförda historiska underhåll

- 2020 ● Nytt låssystem gemensamma lås  
Målning takfot  
Nytt avlopp från fastigheten
- 2018 ● Lagning av sprickor i fasad
- 2015 ● Belysning trapphus  
Entréer, förgårdsmark  
Stamspolning
- 2014 ● Målning källare
- 2013 ● Balkongtak  
Renovering ventilation 2013
- 2011 ● Källarfönster
- 2010 ● Stamrenovering
- 1991 ● Stamrenovering

### Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst AB
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	Mediator AB
Elhandel	Upplands Energi AB
Elnät & fjärrvärme	Vattenfall AB
Renhållning	Uppsala Vatten och Avfall AB & ReturpapperCentralen
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Nödtelefon hiss	Telia Sverige AB
Låssmed	Stjernbrons Säkerhetsteknik AB
Rörmokare/VVS	Zackes Rörservice AB

Bevakning	Securitas Sverige AB
Hissbesiktning	Kiwa Sweden AB
Hiss	Motum Stockholm AB

### Verksamheten under året

Föreningen har successivt amorterat på föreningen lån. Föreningen har även ökat lånet med 1,7 mkr, med anledning av fönsterrenovering.

Styrelsen har valt att hålla underhållet av fastigheten på en hög nivå. Successivt genomförs olika renoveringar och förnyelser av fastigheten. Under år 2024 har föreningens fönster renoverats. Tack vare det löpande underhållet finns inga stora överhängande projekt planerade, som inte kan hanteras med rådande ekonomi. Föreningen är ekonomiskt stabil med hög soliditet och därmed god betalningsförmåga på lång sikt.

### Verksamheten under kommande år

Styrelsen har även beslutat att byta lägenhetslåsen under 2025. Till detta finns tankar om att införa gemensamt el-abonnemang och individuell mätning av el och vatten.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 688 936	2 685 927	2 584 469	2 717 426
Resultat efter fin. poster	-470 447	-291 338	-140 071	-442 248
Soliditet (%)	41	51	53	54
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	734	734	709	699
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	93,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 667	1 179	1 179	1 177
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 654	1 170	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	12	101	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	17	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	198	176	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	60	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	253	-	-
Räntekänslighet (%)	2,27	1,61	1,69	1,68

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaderna.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte bör påverka föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	203 115	-	-	203 115
Fond, yttre underhåll	3 485 538	292 663	437 000	4 215 201
Balanserat resultat	1 683 207	-584 001	-437 000	662 206
Årets resultat	-291 338	291 338	-470 447	-470 447
<b>Eget kapital</b>	<b>5 080 522</b>	<b>0</b>	<b>-470 447</b>	<b>4 610 075</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 099 206
Årets resultat	-470 447
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-437 000
<b>Totalt</b>	<b>191 759</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>191 759</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 688 926	2 685 927
Övriga rörelseintäkter	3	1 000	44 987
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 689 936</b>	<b>2 730 914</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 165 676	-2 107 785
Övriga externa kostnader	9	-166 126	-184 899
Personalkostnader	10	-100 142	-58 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-511 192	-502 692
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 943 135</b>	<b>-2 853 528</b>
		<b>-253 199</b>	<b>-122 614</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		326	516
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-217 575	-169 239
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-217 249</b>	<b>-168 723</b>
		<b>-470 447</b>	<b>-291 338</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>			
		<b>-470 447</b>	<b>-291 338</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			
		<b>-470 447</b>	<b>-291 338</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	9 634 795	8 476 105
Markanläggningar	13	187 232	192 428
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt	15	170 705	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 992 732</b>	<b>8 668 533</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 993 232</b>	<b>8 669 033</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		29 405	42 010
Övriga fordringar	16	17 578	115 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	122 221	117 065
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>169 204</b>	<b>274 722</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 080 184	988 707
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 080 184</b>	<b>988 707</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 249 388</b>	<b>1 263 429</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 242 620</b>	<b>9 932 462</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		203 115	203 115
Fond för yttre underhåll		4 285 201	3 485 538
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 488 316</b>	<b>3 688 653</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		662 206	1 683 207
Årets resultat		-470 447	-291 338
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>191 759</b>	<b>1 391 869</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 680 075</b>	<b>5 080 522</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 305 000	4 105 000
Leverantörsskulder		427 492	444 451
Skatteskulder		6 465	9 223
Övriga kortfristiga skulder		0	27 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	398 588	266 091
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 632 545</b>	<b>4 851 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 242 620</b>	<b>9 932 462</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-253 199</b>	<b>-122 614</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	511 194	502 692
	<b>257 995</b>	<b>380 078</b>
Erhållen ränta	326	516
Erlagd ränta	-216 497	-168 579
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>41 825</b>	<b>212 014</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	105 518	-144 213
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79 527	117 389
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>226 870</b>	<b>185 190</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 835 393	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 835 393</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	1 700 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 700 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>91 477</b>	<b>185 190</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>988 707</b>	<b>803 516</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 080 184</b>	<b>988 707</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för HSB Brf 10 Åsvid i Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	3,08 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Markanläggningar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 513 328	2 513 328
Årsavgifter lokaler	43 896	43 896
Hysesintäkter lokaler	32 760	30 756
Hysesintäkter p-plats	67 200	67 200
Hysesintäkter förråd	9 600	8 700
Deb. fastighetsskatt	2 520	2 520
Påminnelseavgift	1 500	240
Andrahandsuthyrning	18 132	19 287
<b>Summa</b>	<b>2 688 936</b>	<b>2 685 927</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 000	14 554
Försäkringsersättning	0	30 433
<b>Summa</b>	<b>1 000</b>	<b>44 987</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	285 587	303 287
Fastighetsskötsel utöver avtal	48 348	18 659
Sotning	0	10 750
Serviceavtal	45 984	67 843
Hiss	136 941	54 180
<b>Summa</b>	<b>516 860</b>	<b>454 719</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	185 387	83 688
Försäkringsärende	0	82 933
<b>Summa</b>	<b>185 387</b>	<b>166 621</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	144 337
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>144 337</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
EI	61 624	59 244
Uppvärmning	693 634	618 303
Vatten	245 521	211 263
Sophämtning/renhållning	159 859	159 514
<b>Summa</b>	<b>1 160 638</b>	<b>1 048 323</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	54 531	48 295
Kabel-TV	137 237	137 176
Fastighetsskatt	111 020	108 314
<b>Summa</b>	<b>302 788</b>	<b>293 785</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Juridiska åtgärder	0	9 375
Revisionsarvoden extern revisor	19 395	14 800
Förvaltningsarvode enl avtal	88 848	87 584
Korttidsinventarier	0	24 300
Administration	57 883	48 840
<b>Summa</b>	<b>166 126</b>	<b>184 899</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	76 200	44 250
Arbetsgivaravgifter	23 942	13 903
<b>Summa</b>	<b>100 142</b>	<b>58 153</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader fastighetslån	217 149	169 239
Dröjsmålsränta	426	0
<b>Summa</b>	<b>217 575</b>	<b>169 239</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	20 162 973	20 162 973
Årets inköp	1 664 688	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 827 661</b>	<b>20 162 973</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 686 868	-11 189 377
Årets avskrivning	-505 998	-497 491
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 192 866</b>	<b>-11 686 868</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>9 634 795</b>	<b>8 476 105</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 344 000	39 344 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
<b>Summa</b>	<b>81 344 000</b>	<b>81 344 000</b>

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	208 031	208 031
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>208 031</b>	<b>208 031</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 603	-10 402
Årets avskrivning	-5 196	-5 201
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20 799</b>	<b>-15 603</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>187 232</b>	<b>192 428</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	142 485	142 485
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>142 485</b>	<b>142 485</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-142 485	-142 485
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-142 485</b>	<b>-142 485</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Pågående om- och tillbyggnad	170 705	0
<b>Summa</b>	<b>170 705</b>	<b>0</b>

<b>NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattkonto	16 145	17 081
Övriga kortfristiga fordringar	1 433	98 566
<b>Summa</b>	<b>17 578</b>	<b>115 647</b>

<b>NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	31 861	28 962
Förutbet försäkr premier	56 047	54 531
Förutbet kabel-TV	8 457	8 453
Förutbet bredband	25 856	25 119
<b>Summa</b>	<b>122 221</b>	<b>117 065</b>

<b>NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>
Stadshypotek AB	2025-12-29	3,092 %	4 105 000	4 105 000
Stadshypotek AB	2025-06-19	3,148 %	1 700 000	0
<b>Summa</b>			<b>5 805 000</b>	<b>4 105 000</b>
Varav kortfristig del			5 805 000	4 105 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 805 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 688	2 812
Uppl kostn el	6 330	0
Uppl kostnad Värme	79 754	0
Uppl kostnad Extern revisor	17 470	14 400
Uppl kostn räntor	3 194	2 116
Uppl kostn rep och underhåll	0	22 229
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 275	0
Förutbet hyror/avgifter	224 445	4 401
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	220 133
Beräkn arvode bokslut	45 432	0
<b>Summa</b>	<b>393 588</b>	<b>266 091</b>

### NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	19 153 201	19 153 201
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>19 153 201</b>	<b>19 153 201</b>

### NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

---

Eva Kristina Karlsson  
Styrelseledamot

---

Mathias Fernqvist  
Sekreterare

---

Mats Andersson  
Ordförande

---

Mikael Jolkkonen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Julia Wahlgren  
Internrevisor

---

BOREV Revision AB  
Peter Lindqvist  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.06.2025 09:21

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 03.06.2025 16:18

**DOCUMENT ID:**

rJZf44Y3flg

**ENVELOPE ID:**

SyxfEVKhfgg-rJZf44Y3flg

**DOCUMENT NAME:**

HSB Brf 10 Åsvid i Uppsala, 717600-4922 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

**SHA-512:**

1b60eda7941437e1e1ab7d0c427cfe9df2af4f4313c54a92d07ccfb9f79d516a937031aae3660a29fd8b6cc3e9ea9002245f3039fac74ccad1724f9b6e7b9122

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Birger Andersson mats.andersson@asvid.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 16:37 03.06.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.141.141
2. MATHIAS FERNQVIST mathias.fernqvist@asvid.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 16:53 03.06.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.38.69
3. Eva Kristina Karlsson eva.karlsson@asvid.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 09:27 04.06.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.129.145
4. Kimmo Mikael Jolkkonen mikael.jolkkonen@asvid.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 22:41 04.06.2025 22:40	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.153.165
5. Julia Karin Christina Wahlgren juliakcwahlgren@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 07:23 05.06.2025 07:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.84.137
6. Hans Peter Lindqvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 09:21 05.06.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala, org.nr 717600-4922

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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, förfälskning, 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den externa revisorn 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 den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, viktiga 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Peter Lindqvist  
*Extern revisor*

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Julia Wahlgren  
*Förtroendevald revisor*





# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.06.2025 09:22

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 03.06.2025 16:18

**DOCUMENT ID:**

SJ7GE4t2fel

**ENVELOPE ID:**

rJf4NFhzxI-SJ7GE4t2fel

**DOCUMENT NAME:**

Brf Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala - RB -2  
024.pdf

2 pages

**SHA-512:**

60ca1d57ddf15f559e9deb3b9fe4e11b12d9f7233bc7c6e  
b58fcf5edc3426a6982582352496c615da0423f102735c  
d0e1a5d0e65a37187101fe033563a81b92d

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Julia Karin Christina Wahl gren juliakwahlgren@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2025 07:24 05.06.2025 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.84.137
2. Hans Peter Lindkvist peter.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	05.06.2025 09:22 05.06.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed