

2021/2022

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening 58 Centrum i
Storvreta



Här kommer föreningens årsredovisning.

En årsredovisning är en sammanställning över bostadsrättsföreningens ekonomi vid en viss tidpunkt och under ett visst tidsintervall. Årsredovisningen omfattar normalt sett en tolv månaders period. Syftet med årsredovisningen är att den ska ge en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat. Viktigt är att ni tar er tid och läser igenom den. Spara den gärna.

Att bo i en bostadsrätt

Bostadsrätt är en form av boende där bostadsrättsföreningen äger fastigheten medan bostadsrättsinnehavaren är medlem i bostadsrättsföreningen och har nyttjanderätt till sin bostad.

Det finns stora möjligheter att själv påverka sitt boende genom att aktivt delta i styrelsens arbete samt genom möjligheten att förändra i sin bostad.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen där styrelsen redogör det gångna året samt eventuella planer för nästkommande år. Förvaltningsberättelsen ska öka förståelsen för årsredovisningens övriga delar.

Resultaträkning

En resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader som uppstått under föreningens räkenskapsår. Resultaträkningen är uppställd i två kolumner där den ena visar årets intäkter och kostnader och den andra kolumnen visar jämförelseåret, d.v.s. föregående års intäkter och kostnader.

Balansräkning

I balansräkningen redovisas föreningens samtliga tillgångar och skulder. En balansräkning består av tre delar. En tillgångsdel som visar föreningens samtliga tillgångar, en eget kapital del, som visar föreningens nettotillgångar, eller skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder, samt en skulddel som redovisar föreningens samlade skulder. Samtliga belopp som redovisas i balansräkningen är saldot per den sista dagen i föreningens räkenskapsår, d.v.s. balansräkningen visar en ögonblicksbild vid ett visst datum, till skillnad från resultaträkningen.

Noter

Noter är upplysningar och specifikationer över olika poster i balans- och resultaträkningen. Här framgår även vilka redovisnings- och värderingsprinciper föreningen tillämpar.

Kontakt

Vid frågor om ditt boende eller bostadsrättsförening kontakta styrelsen eller Upplands Boservice AB

HSB Brf 58 Centrum i Storvreta
Org nr 716401-2192

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	11
Upplysningar till balansräkningen	14

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 58 Centrum i Storvreta (716401-2192) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01- 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1977. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Storvreta 47:444 som byggdes år 1978 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 april 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 februari 2022. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Carin Nordlund	Ordförande	
Andreas Örnevall	Vice ordförande	
Ulrika Regnéll	Sekreterare	i tur att avgå
Ulrika Harnesk	Ledamot	i tur att avgå
Peter Linnarsson	Ledamot	i tur att avgå
Tommie Burestad	Ledamot	
Auat Mohamad	Ledamot	
Tord Hedén	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala

Firmatecknare är Carin Nordlund, Ulrika Regnéll, Andreas Örnevall samt Anders Severin, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Storvreta.

Revisorer har under året varit Elsegård Sannagård, vald av föreningen och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Revisorssuppleant är Nils Owe Beijermyr.

I valberedningen har Allan Jansson, Stefan Thorell och Tomas Harnesk ingått varav sammankallande har varit Tomas Harnesk.

Som vicevärd har Anders Severin, från HSB Uppsala fungerat. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

Städningen av föreningens lokaler görs av en anställd lokalvärdare. För fastighetsskötseln har HSB Boservice i Uppland AB anlåtats.

I föreningen finns samlingslokal, hobbyrum, bastu och solarium.

Parkeringsplatser med motorvärmarruttag har fått nya stolpar som även fungerar för laddning av elbil.

Föreningen har ett avtal med Parkia om parkeringsövervakning avseende besöksparkeringen. Parkeringstiden är begränsad till max 4 timmar som markeras med p-skiva och är endast avsedd för besökare. Styrelsen tillhandahåller parkeringstillstånd som finns att hämta om man behöver parkera längre än 4 timmar.

Paraboler får inte sättas fast i fasaden och måste monteras på ett sätt så att de inte kan ramla ner, alltså innanför balkongräcke.

Gårdsfika utomhus har arrangerats en gång i veckan under dagtid. Föreningen har haft två städdagar med gemensam korvgrillning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 1 032 657 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 7 770 645 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 340 803 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 858 181 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 188 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 340 803 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under räkenskapsåret har följande större och mindre underhållsarbeten gjorts:

- Byte av frånluftsfläktar utfört hösten 2021.
- Byggandet av ett eget gym har påbörjats, klart hösten 2022.
- Filmning av rör har utförts inför renovering av tvättstugor, dock är själva renoveringen framflyttad till nästa år pga kostnader för radonåtgärder i årets budget.
- Hjärtstartare har köpts in och monterats
- Målning av soprummet utfört augusti 2022.
- Nya bopärmar har tillverkats och delats ut till alla medlemmar.
- Ny radonmätning har gjorts i de lägenheter som har blivit åtgärdade med radonsugar eller nytt golv, tyvärr är värdena inte tillräckligt låga. Vi har därför tagit in offert från Radea för att göra radonutsug under bottenplattan från utsidan, på samtliga huskroppar. Arbetet påbörjas hösten 2022 till en kostnad av ca 2 miljoner, denna kostnad finns redan inlagd i budgeten 22/23.

Den stadgeenliga besiktningen genomfördes 2022-05-11.

Föreningen har en god ekonomi och mycket pengar i kassan. Dock har våra räntekostnader ökat i och med ett omsatt lån så därför har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % från och med den 2022-10-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 705 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 85 (85).

Under året har 4 (5) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Storvreta 47:444 har ett taxeringsvärde uppgående till 61 358 000 kr, varav byggnadsvärdet är 46 667 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1978.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 5 632 kvm	2 rok	16 st
	3 rok	16 st
	4 rok	<u>32 st</u>
Summa bostadslägenheter		64 st
Garage		51 st
P-platser		26 st
P-plats med motorvärmare		12 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.

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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	705	705	705	694
Låneskuld kr/kvm	2 687	2 869	3 385	3 420
Likvida medel	6 991	6 571	8 913	7 240
Kassalikviditet i %	859,2	100,6	107,6	116,9
Soliditet i %	40,4	36,2	32,3	28,1
Överskott för underhåll kr/kvm	347	163	427	429
Nettoomsättning	4 196	4 192	4 182	4 127
Resultat efter finansiella poster	1 033	225	1 632	1 770
Årets resultat	1 033	225	1 632	1 770
Eget kapital	10 616	9 583	9 358	7 726
varav underhållsfond	1 858	1 796	1 914	1 943
Utfört underhåll	341	107	212	99

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

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

Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	987 200	1 796 282	6 574 856	225 031	9 583 369
Avsättning till fond för yttre underhåll		168 780			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-106 881			
Balanseras i ny räkning			163 132	-225 031	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				1 032 657	1 032 657
Belopp vid årets utgång	987 200	1 858 181	6 737 988	1 032 657	10 616 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 737 988
Årets resultat	1 032 657
	<hr/>
Att disponera	7 770 645
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	188 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-340 803
Balanserat resultat	7 923 448
	<hr/>
Summa	7 770 645

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	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 195 636	4 191 767
Övriga rörelseintäkter	3	169 058	497 067
Summa rörelseintäkter		4 364 694	4 688 834
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 039 217	-3 309 234
Periodiskt underhåll	5	-340 803	-106 881
Övriga externa kostnader	6	-95 336	-178 772
Personalkostnader och arvoden	7	-104 058	-101 557
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-561 143	-580 030
Summa rörelsekostnader		-3 140 557	-4 276 474
Rörelseresultat		1 224 137	412 360
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 903	7 994
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 383	-195 323
Summa finansiella poster		-191 480	-187 329
Resultat efter finansiella poster		1 032 657	225 031
Resultat före skatt		1 032 657	225 031
Årets resultat		1 032 657	225 031

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	19 082 211	19 633 679
Inventarier, verktyg och installationer	11	77 399	87 074
Summa materiella anläggningstillgångar		19 159 610	19 720 753
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		19 160 110	19 721 253
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		17	0
Övriga fordringar	13	7 014 702	6 580 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	86 695	178 156
Summa kortfristiga fordringar		7 101 414	6 758 511
Summa omsättningstillgångar		7 101 414	6 758 511
SUMMA TILLGÅNGAR		26 261 524	26 479 764

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		987 200	987 200
Fond för yttre underhåll		1 858 181	1 796 282
Summa bundet eget kapital		2 845 381	2 783 482
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 737 988	6 574 856
Årets resultat		1 032 657	225 031
Summa fritt eget kapital		7 770 645	6 799 887
Summa eget kapital		10 616 026	9 583 369
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 820 228	10 180 588
Summa långfristiga skulder		14 820 228	10 180 588
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	310 360	5 975 360
Leverantörsskulder		62 520	314 318
Skatteskulder		7 330	9 007
Övriga skulder	16	57 076	62 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	387 984	354 178
Summa kortfristiga skulder		825 270	6 715 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 261 524	26 479 764

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.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,5
Inventarier	20,0

Övriga komponenter har en avskrivningstid mellan 5 till 40 år.

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

Inget av föreningens lån förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings 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 14 259 tkr.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Årsavgifter bostäder	3 972 672	3 972 672
Hysesintäkter garage	151 525	158 125
Hysesintäkter p-platser	54 100	44 900
Hysesrabatter	-568	0
Överlåtelseavgift	3 606	5 929
Pantförskrivningsavgift	4 305	5 679
Övriga intäkter	9 996	4 462
Summa nettoomsättning	4 195 636	4 191 767

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Försäkringsersättning	169 058	497 067
Summa övriga rörelseintäkter	169 058	497 067

Not 4 Driftskostnader

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Fastighetsskötsel	206 861	198 428
Serviceavtal	14 775	12 298
Besiktningkostnader	260 947	164 938
Snörenhållning	16 011	4 290
Förbrukningsmaterial	9 995	40 909
Reparationer	435 515	1 920 286
Elavgifter	193 792	164 025
Vatten och avlopp	219 634	232 056
Sophämtning	103 439	113 170
Fastighetsförsäkringar	77 211	45 968
Kabel-TV, bredband m.m	38 218	56 166
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	110 796	104 806
Administrativ förvaltning enligt avtal	89 165	91 144
Vicevärdstjänster enl avtal	129 309	127 390
Övriga externa tjänster, drift *	89 976	0
Studie- och fritidsverksamhet	16 235	0
Medlems- och föreningsavgifter	26 538	26 450
Övriga driftskostnader	800	6 910
Summa driftkostnader	2 039 217	3 309 234

* Radonmätningar, fastighetsdeklaration, fuktmätning etc.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Planerat underhåll mark	0	33 250
Planerat underhåll ventilation	256 544	0
Planerat underhåll värme	50 189	0
Planerat underhåll el-installationer	25 820	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	8 250	44 220
Planerat underhåll lås-system	0	29 411
Summa underhållskostnader	340 803	106 881

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl. Datorutrustning	58 226	0
Kontorsmaterial och liknande	6 767	5 041
Konsultarvoden	18 606	161 805
Revisionsarvode extern revisor	10 837	10 200
Kreditupplysning	900	1 726
Summa övriga externa kostnader	95 336	178 772

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Löner till anställda	20 605	21 033
Sjuklöner	0	-700
Styrelsearvoden	51 999	51 400
Arvoden föreningsrevisor	4 500	4 400
Arvode valberedning	5 100	3 200
Övriga arvoden	0	1 320
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	21 854	20 904
Summa personalkostnader och arvoden	104 058	101 557

Föreningen har en anställd.

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Avskrivning byggnader	528 119	538 119
Avskrivning markanläggning	23 349	23 349
Avskrivning maskiner och inventarier	9 675	18 562
Summa av- och nedskrivningar	561 143	580 030

Not 9 Finansiella poster

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	6 903	7 994
Räntekostnader	-198 383	-195 323
Summa finansiella poster	-191 480	-187 329

Upplýsningar till balansräkningen**Not 10 Byggnader och mark**

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	28 566 675	28 366 675
Årets anskaffning	0	200 000
Ingående avskrivning på byggnader	-10 605 628	-10 077 509
Årets avskrivningar, byggnader	-538 119	-538 119
Bokförda värden byggnader	17 422 928	17 951 047
Mark	1 239 000	1 239 000
Markanläggningar	583 726	583 726
Ackumulerade avskrivningar på markanläggning	-140 094	-116 745
Årets avskrivning markanläggningar	-23 349	-23 349
Utgående redovisat värde byggnader och mark	19 082 211	19 633 679
Taxeringsvärde byggnad	46 667 000	34 522 000
Taxeringsvärde mark	14 691 000	10 421 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	141 184	44 434
Årets anskaffning	0	96 750
Ingående avskrivningar på inventarier	-45 223	-35 548
Årets avskrivning på inventarier	-18 562	-18 562
Utgående redovisat värde	77 399	87 074

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 13 Övriga fordringar

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	6 991 127	6 571 056
Skattekonto	9 825	9 299
Övriga fordringar	13 750	0
Summa övriga fordringar	7 014 702	6 580 355

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Sophämningskostnader	0	1 125
Försäkringspremier	59 415	47 522
Kabel-TV avgifter m.m.	2 720	8 306
Förvaltningsavtal	19 913	19 509
Upplupna ränteintäkter	4 647	4 944
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	96 750
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	86 695	178 156

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	15 130 588	16 155 948
Summa långfristiga skulder	15 130 588	16 155 948
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	19 730 000	19 730 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	19 730 000	19 730 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2022-08-31</u>
Stadshypotek	1,05	2023-09-01	5 568 088
Stadshypotek	0,99	2023-09-01	4 612 500
Stadshypotek	3,08	2026-06-01	2 475 000
Stadshypotek	3,18	2027-06-01	<u>2 475 000</u>
Summa			15 130 588
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-310 360</u>
Totalt			14 820 228

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 13 578 788

Not 16 Övriga skulder

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Fond för inre underhåll	38 013	38 013
Källskatt för arvoden och personallöner	521	521
Arbetsgivaravgift	545	581
Övriga kortfristiga skulder	17 997	23 829
Summa övriga skulder	57 076	62 944

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Semesterlöner	1 890	1 491
Arbetsgivaravgifter	597	472
Arvode revision	9 732	9 520
Elavgifter	9 704	9 704
Förutbetalda hyror och avgifter	348 706	315 448
Upplupna räntekostnader	17 355	17 543
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	387 984	354 178

Uppsala 2022 _____

Carin Nordlund

Andreas Örnevall

Ulrika Regnéll

Ulrika Harnesk

Peter Linnarsson

Tommie Burestad

Auat Mohamad

Tord Hedén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 _____.

Elsegård Sannagård
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 58 Centrum i Storvreta, org.nr. 716401-2192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 58 Centrum i Storvreta för räkenskapsåret 2021-2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 tryckta versionen av detta dokument.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed 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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 58 Centrum i Storvreta, org.nr. 716401-2192

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 58 Centrum i Storvreta för räkenskapsåret 2021-2022 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala
Digitalt signerad av

.....
Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Elségård Sannagård
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf 58 Centrum i Storvreta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARIN NORDLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-12-10 kl. 18:02:25



ULRIKA REGNÉLL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-10 kl. 22:23:44



TORD HEDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-08 kl. 08:24:07



ANDREAS ÖRNEVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-07 kl. 16:51:36



TOMMIE BURESTAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-10 kl. 10:57:55



PETER LINNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-13 kl. 12:32:39



ULRIKA HARNESK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-08 kl. 01:24:05



AUAT MOHAMAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-14 kl. 18:00:24



ELSEGÄRD SANNAGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-12-17 kl. 19:54:19



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-12-21 kl. 13:00:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf 58 Centrum i Storvreta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELSEGÄRD SANNAGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-12-17 kl. 17:56:13





CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-12-21 kl. 13:01:23



Bostadsrättskollen för HSB Brf 58 Centrum i Storvreta 2021/2022

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 347 kr/kvm	Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort. Detta belopp delas med den totala ytan i föreningen – boytor och lokalytor (sparande/kvm).	En bostadsrättsförening bör ha ett sparande för att klara framtida renoveringsbehov eller kostnadsökningar. För att hålla fastigheten i gott skick krävs att den löpande underhålls, och det kräver ekonomisk framförhållning.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm
 Skuldsättning 2 687 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
 Räntekänslighet 3,8 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
 Energikostnad 73 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
 Årsavgift 705 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

HSB Boservice i Uppland AB

Kontoret i Uppsala
Box 347, 751 06 Uppsala
Besök: Märstagatan 4, UPPSALA
Telefon: 018-18 74 02

Kontoret i Enköping
Box 8, 745 21 Enköping
Besök: Ågatan 5, Enköping
Telefon: 0171 - 47 83

ekonomiforvaltning@boservice.hsb.se