

2023

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening
Tjugosju i Uppsala





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tjugosju i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4609 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luthagen 43:4	1946-01-01	1946

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	p-platser	0
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 008
2	lokaler (hyresrätt)	161
4	garageplatser	0
Totalt 63 objekt		3 169

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 20 st 2 rok, 15 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Luthagen GA:6	G:A		0 / 0	Utfartsväg

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Westermark	Ordförande
Håkan Vikgren	Ledamot
Stefan Rimm	Ledamot
Hanna Lundqvist	Ledamot
Clara Mannerholm	Ledamot
Daniel Callbo	HSB-ledamot
Lisa Dahlin	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Westermark, Håkan Vikgren och Stefan Rimm.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Westermark, Håkan Vikgren och Stefan Rimm.

Revisorer har varit: Thomas Erikson vald av föreningen, som suppleant för Thomas Erikson valdes Maria Ekmark, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor Cornelia Gustafsson hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Nils Haulin (sammanställande) och Helen Jonsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 56 137 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till - 633 228 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 185 125 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 ett positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 10.

Underhåll

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 672 389 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 393 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 185 125 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%. En förändring av årsavgiften med +15% per 2024-01-01 är registrerad. Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den ???????

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Stambyte 1994-95
- Fönsterrenovering 2013-14
- Dränering, isolering husgrunder och byte av dagvattenrör 2015
- Rivning av skorsten till värmecentra 2016
- Målning avb takfot och fönsterbleck 2017
- Byte till LED-belysning utomhus 2019
- Renovering av norra väggen på Viktoriagatan (putsras) 2020
- Byte av porttelefonsystem 2022
- Målning av källarfönster, räcken och dörrar till källare 2023

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren;

- Införande av IMD (individuell mätning och debitering) av el, detta för att minska medlemmarnas kostnader för elnätsavgifter.
- Fönsterrenovering då många fönster har uppnått sin tekniska livslängd och både skick och teknologi behöver uppdateras för att öka komfort, minska buller och påverka uppvärmningskostnader vilket är föreningens största utgift.
- Renovering av källartrappor och nedgångar utomhus

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 71 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	115	142	134	148	159
Skuldsättning, kr/kvm	1 788	1 841	1 905	1 968	2 032
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 911	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	234	228	220	206	203
Årsavgifter, kr/kvm	783	712	695	682	667
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	780	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 496	2 279	2 226	2 193	2 149
Resultat efter finansiella poster, tkr	-56	52	185	-386	54
Soliditet, %	1	2	1	0	4

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	26 985	0	0	26 985
Underhållsfond, kr	441 889	0	230 500	672 389
S:a bundet eget kapital, kr	468 874	0	230 500	699 374
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-398 909	52 319	-230 501	-577 091
Årets resultat, kr	52 319	-52 319	-56 137	-56 137
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-346 590	0	-286 638	-633 228
S:a eget kapital, kr	122 284	0	-56 138	66 146

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 393 000 kr samt ianspråktagande skett med 162 500 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-577 091
Årets resultat, kr	-56 137
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-633 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-380 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	185 125
Balanseras i ny räkning, kr	-828 103

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 496 192	2 279 386
Övriga rörelseintäkter	3	11 579	0
Summa rörelseintäkter		2 507 771	2 279 386
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 848 956	-1 637 497
Övriga externa kostnader	5	-54 242	-59 441
Personalkostnader och arvoden	6	-256 398	-215 326
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 457	-240 457
Summa rörelsekostnader		-2 400 053	-2 152 721
Rörelseresultat		107 718	126 665
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		762	614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 617	-74 960
Summa finansiella poster		-163 855	-74 346
Resultat efter finansiella poster		-56 137	52 319
Resultat före skatt		-56 137	52 319
Årets resultat		-56 137	52 319

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 218 975	5 422 217
Pågående nyanläggning	9	44 750	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	222 868	260 083
Summa materiella anläggningstillgångar		5 486 593	5 682 300
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 487 093	5 682 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		-945	-945
Övriga fordringar	12	827 796	721 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	105 035	99 507
Summa kortfristiga fordringar		931 886	820 168
Summa omsättningstillgångar		931 886	820 168
SUMMA TILLGÅNGAR		6 418 979	6 502 968

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 985	26 985
Fond för yttre underhåll		672 389	441 889
Summa bundet eget kapital		699 374	468 874
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-577 091	-398 909
Årets resultat		-56 137	52 319
Summa ansamlad förlust		-633 228	-346 590
Summa eget kapital		66 146	122 284
 <i>Långfristiga skulder</i>	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 052 000	1 241 500
Summa långfristiga skulder		2 052 000	1 241 500
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	3 698 904	4 680 910
Leverantörsskulder		103 233	35 283
Skatteskulder		10 345	8 476
Övriga skulder	15	11 053	14 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	477 298	400 484
Summa kortfristiga skulder		4 300 833	5 139 184
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 418 979	6 502 968

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-56 137	52 319
Elstöd	-11 579	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	240 457	240 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	172 741	292 776
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-6 555	-23 106
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	143 656	-77 991
Kassaflöde från löpande verksamhet	309 842	191 679
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-44 750	0
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-84 018
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-171 506	-205 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-171 506	-205 008
Årets kassaflöde	93 586	-97 347
Likvida medel vid årets början	721 120	818 467
Likvida medel vid årets slut	814 706	721 120

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

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 110-årig linjär avskrivningsplan med varav det återstår 33 år. Arkivskåp skrivs av på 5 år, tvättstugeutrustning skrivs av på 10 år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 3 476 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

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

Eventualförpliktelser

Borgensförbindelse av garantibelopp i Fastigo 2021 uppgår till 1 678 kr.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 355 540	2 141 364
Hysesintäkter lokaler	66 060	59 640
Hysesintäkter garage	22 704	20 640
Hysesintäkter p-platser	40 950	41 580
Avgift vid andrahandsuthyrning	0	2 418
Överlåtelseavgift	7 878	4 832
Pantförskrivningsavgift	3 066	3 857
Övriga intäkter	-6	5 055
Summa nettoomsättning	2 496 192	2 279 386

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga erhållna bidrag, Elstöd	11 579	0
Summa övriga rörelseintäkter	11 579	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	203 637	195 944
Serviceavtal	4 275	0
Snörenhållning	3 125	0
Förbrukningsmaterial	4 443	6 930
Reparationer	269 591	130 453
Elavgifter	55 034	80 999
Uppvärmning	529 130	493 872
Vatten och avlopp	169 207	158 426
Sophämtning	71 317	76 512
Fastighetsförsäkringar	46 310	36 800
Kabel-TV, bredband m.m	92 970	93 383
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	84 774	81 554
Administrativ förvaltning enligt avtal	77 262	77 553
Övriga externa tjänster, drift	6 299	8 763
Studie- och fritidsverksamhet	6 252	1 170
Medlems- och föreningsavgifter	21 763	21 264
Bevakningskostnader	9 833	8 936
Övriga driftskostnader	8 609	2 439
Summa driftkostnader	1 663 831	1 474 998
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	150 000	0
Planerat underhåll el-installationer	35 125	0
Planerat underhåll lås-system	0	162 499
Summa underhållskostnader	185 125	162 499
Summa fastighets- och driftkostnader	1 848 956	1 637 497

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	3 244
Kontorsmaterial och liknande	918	487
Telefon och porto	4 613	13 794
Kreditupplysningar	243	0
Konsultarvoden	36 656	29 449
Revisionsarvode extern revisor	11 812	12 539
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	-72
Summa övriga externa kostnader	54 242	59 441

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner till anställda	87 140	87 140
Styrelsearvoden	94 500	62 274
Arvoden föreningsrevisor	3 675	3 623
Arvode valberedning	7 875	10 141
Övriga arvoden	10 000	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	53 208	52 148
Summa personalkostnader och arvoden	256 398	215 326

Föreningen har 1 anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	628	603
Ränteintäkter från skattekonto	134	11
Räntekostnader	-164 617	-74 960
Summa finansiella poster	-163 855	-74 346

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	11 612 731	11 612 731
Ingående avskrivning på byggnader	-6 229 314	-6 026 072
Årets avskrivningar, byggnader	-203 242	-203 242
Bokförda värden byggnader	5 180 175	5 383 417
Mark	38 800	38 800
Utgående redovisat värde byggnader och mark	5 218 975	5 422 217
Taxeringsvärde byggnad	31 372 000	31 372 000
Taxeringsvärde mark	36 796 000	36 796 000

Not 9 Pågående nyanläggningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Anskaffning*	44 750	0
Utgående anskaffningsvärden	44 750	0

*Inköp/installation av elmätare för IMD (individuell mätning av el). Arbetet förväntas vara klart år 2024.

Not 10 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	357 797	273 779
Årets anskaffning	0	84 018
Ingående avskrivningar på inventarier	-97 714	-60 499
Årets avskrivning på inventarier	-37 215	-37 215
Utgående redovisat värde	222 868	260 083

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	814 706	721 120
Skattekonto	13 090	486
Summa övriga fordringar	<u>827 796</u>	<u>721 606</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	23 465	25 123
Försäkringspremier	52 854	46 310
Bevakningskostnader	7 041	0
Kabel-TV avgifter m.m.	21 675	21 653
Förvaltningsavtal	0	6 421
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>105 035</u>	<u>99 507</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	5 750 904	5 922 410
Summa skulder till kreditinstitut	5 750 904	5 922 410
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	9 908 450	9 908 450
Summa ställda säkerheter	9 908 450	9 908 450

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2023-12-31</u>
Stadshypotek	4,84	2024-01-02	2 430 404
Stadshypotek	4,14	2026-06-01	2 092 000
Stadshypotek	0,90	2024-06-01	472 500
Stadshypotek	0,90	2024-06-01	<u>756 000</u>
Summa			5 750 904
Avgår kortfr del av långfr skuld, omsättning 2024			-3 475 896
Kommande års amortering			<u>-223 008</u>
Totalt			2 052 000

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 4 636 500 kr

Not 15 Övriga skulder

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	2 081	2 081
Avräkning sociala avgifter	2 179	2 179
Övriga kortfristiga skulder	6 793	9 771
Summa övriga skulder	11 053	14 031

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	38 215	29 318
Semesterlöner	19 066	19 066
Arbetsgivaravgifter	17 997	22 251
Arvode revision	13 101	12 539
Elavgifter	14 306	23 664
Uppvärmningskostnader	80 912	78 315
Kostnader för vatten och avlopp	17 370	13 025
Sophämningskostnader	4 475	3 492
Förutbetalda hyror och avgifter	235 151	195 860
Upplupna räntekostnader	36 705	2 954
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	477 298	400 484

Uppsala 2024-_____

Anders Westermarck

Hanna Lundqvist

Stefan Rimm

Håkan Vikgren

Clara Mannerholm

Daniel Callbo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-_____.

Thomas Erikson
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tjugosju i Uppsala, org.nr. 717600-4609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tjugosju i Uppsala för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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 Tjugosju i Uppsala för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. 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 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 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 provar 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

Thomas Erikson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

ANDERS WESTERMARK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 09:32:58



HANNA LUNDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 17:47:36



HÅKAN VIKGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 09:21:47



DANIEL CALLBO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 10:57:59



CLARA WIKFELDT-MANNERHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 15:21:22



STEFAN RIMM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 12:07:03



THOMAS ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 16:10:07



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 09:44:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

THOMAS ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 16:12:58



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 09:45:28



HSB – där möjligheterna bor