

ÅRSREDOVISNING 2023



HSB Brf 97 Kungsängsporten i Uppsala



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 97 Kungsängsporten i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 769608-3687 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 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 27 september 2018.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Kungsängen 24:12 i Uppsala kommun, i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängen 24:12	2005-01-01	2005-2007

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 31 december 2024.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokal (hyresrätt)	15
145	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 565
42	garageplatser	504
40	garageplatser med laddplats	480
Totalt 228 objekt		11 564

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 28 st 2 rok, 36 st 3 rok, 38 st 4 rok, 13 st 5 rok, 2 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Olov Nordgren	Ordförande
Alex Henningsson	Ledamot
Bengt Lekerud	Ledamot
Barbro Odhner	Ledamot
Mats Sjöholm	Ledamot
Chariton Amanatidis	Ledamot utsedd av HSB
Pontus Kihlström	Suppleant
Lennart Persson	Suppleant

Firman tecknas två i förening av Olov Nordgren, Barbro Odhner och Chariton Amanatidis.

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Olov Nordgren, Barbro Odhner och Alex Henningsson, samt suppleanten Lennart Persson.

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

Revisor har varit Stefan Hedberg med Leif Schelin som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Lill Haglund, Kerstin Ahlstrand och Britta Collman (sammankallande), valda vid föreningsstämman.

Allmän förvaltning har skett genom Gert Künka från HSB Uppsala. Gert har varit pappaledig från 1 januari 2023 till 1 augusti 2023, vikarie har då varit Houssein Alali.

Föreningen har avtal med följande företag:

- Ekonomisk förvaltning - HSB Boservice i Uppland AB
- Fastighetsskötsel - HSB Boservice i Uppland AB
- Lokalvård - Städservice i Upsala AB
- Hissar - Kone AB
- Varmvattenmätning - Techem AB
- Elleverans - Upplands Energi
- Sophämtning - Suez och Uppsala Vatten AB
- Försäljning av el certifikat - Emulsionen
- Förvaltare - Gert Künka/Houssein Alali (vikarie)
- Fjärrvärme/EI - Vattenfall
- Bredband och TV - Tele2

Utöver denna skötsel sker underhåll av vår fastighet av våra medlemmar, främst Trapphusvärdar och Trädgårdsgruppen.

Trapphusvärdar

Följer upp städning och allmän ordning i allmänna utrymmen som trapphus, tvättstugor och garage. Fungerar som kontaktpersoner för de boende i respektive trapphus samt hälsar nya medlemmar välkomna och hjälper till vid problem med hissarna. Utför arbetsuppgifter på eget initiativ eller styrelsens begäran.

Trädgårdsgruppen

Håller ett vakande öga på våra växter och grönområden. Gruppen har i uppdrag att delta i planering, föreslå förändringar och följa upp underhåll samt till styrelsen inkomma med förslag på eventuella större förändringar. Man ser till att entréer, innergård och områden runt fastigheten smyckas med växter. Dessutom följer man upp att den avtalade fastighetsskötseln avseende växter och grönområden sköts i enlighet med avtalet.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 maj 2023. På stämman närvarade 42 medlemmar. Totalt antal röstberättigade uppgick till 34.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret gav verksamheten ett underskott uppgående till 311 068 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 2 151 992 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 669 907 kr, vilket förklarar årets underskott. Årsavgiften höjdes från 1 januari 2023 med 12 % och för att klara framtida kostnader är en höjning med 10 % från 1 januari 2024 registrerad.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 10.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 000 179 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 2 545 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 669 907 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Styrelsen i en bostadsrättsförening är medlemmarnas förlängda arm och har huvudsakligen till uppgift att värna om föreningens kassaflöde, följa upp och fatta beslut om åtgärder enligt underhållsplan eller andra angelägna underhållsåtgärder, upphandla och följa upp tjänster gällande förvaltning och underhåll. Styrelsen skall också hålla medlemmarna informerade om sitt arbete samt verka för att medvetandegöra alla om de ansvar det innebär att vara medlem och boende i föreningen. Styrelsen har att följa nödvändigt underhåll mot den underhållsplan som finns för fastigheten. Uppföljning sker löpande vid en årlig besiktning som för 2023 genomfördes den 21 juni.

Utöver underhållsplan har föreningen på styrelsens initiativ beslutat om och/eller genomfört följande åtgärder:

Ekonomi/Miljö

- På grund av rådande ränteläge har styrelsen beslutat att behålla den sänkta amorteringstakten med 50 % ytterligare ett år. Föreningen har under ett stort antal år amorterat mer än snittet i Sverige.
- Föreningen beslutade att höja årsavgiften med 10 % från 1 januari 2024. Höjningen har föranletts av det kraftigt ökade kostnadsläget avseende finansiella kostnader och snabbt stigande inflation.

Trivsel

- Fortsätter med projektet att låta konst pryda våra trapphusentréer. Styrelsen genomförde i december en konstvandring med glögg och pepparkakor för ett drygt 40-tal konstintresserade medlemmar.
- Trädgårdsgruppen bjöd in medlemmarna till en eftermiddag med plantering av Scilla och medlemmar ur styrelsen ordnade med korvgrillning. Vi ser fram emot att se dessa blomma till våren.

Fastigheten

- Montering av förstärkta brytskydd på 16 av föreningens dörrar.
- Målning av trapphus i garageplanet.
- Reparationsmålning i trapphus.
- Installation av utrustning för klimatstyrning.
- Installation av utrustning för trådlös avläsning av varmvatten/el.
- Installation av elektrokemisk avgasning och rening av elementvatten.
- Pågående felsökning och åtgärder av solceller på grund av effektförluster (garanti).

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 237 och under året har det tillkommit 24 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 238.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	254	203	208	285	253
Skuldsättning, kr/kvm	6 919	7 675	7 866	8 058	8 216
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 573	7 675	7 866	8 058	8 216
Räntekänslighet, %	10	13	13	13	14
Energikostnad, kr/kvm	151	214	190	158	183
Årsavgifter, kr/kvm	783	608	608	608	608
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	77	77	77	77
Totala intäkter, kr/kvm	792	794	791	790	790
Nettoomsättning, tkr	9 160	8 352	8 360	8 347	8 346
Resultat efter finansiella poster, tkr	-311	-643	-2 223	15	-113
Soliditet, %	67	66	66	66	65

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	147 719 993	0	0	147 719 993
Upplåtelseavgifter, kr	13 396 000	0	0	13 396 000
Underhållsfond, kr	3 029 781	0	970 398	4 000 179
S:a bundet eget kapital, kr	164 145 774	0	970 398	165 116 172
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-227 636	-642 890	-970 398	-1 840 924
Årets resultat, kr	-642 890	642 890	-311 068	-311 068
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-870 526	0	-1 281 466	-2 151 992
S:a eget kapital, kr	163 275 248	0	-311 068	162 964 180

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 181 000 kr samt ianspråktagande skett med 210 602 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	-1 840 924
Årets resultat, kr	-311 068
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 151 992

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-2 545 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	669 907
Balanseras i ny räkning, kr	-4 027 085

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	9 160 396	8 351 896
Övriga rörelseintäkter	3	278 264	33 520
Summa rörelseintäkter		9 438 660	8 385 416
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-5 629 785	-5 536 162
Övriga externa kostnader	5	-98 013	-97 558
Personalkostnader och arvoden	6	-219 367	-172 215
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 582 060	-2 582 060
Summa rörelsekostnader		-8 529 225	-8 387 995
Rörelseresultat		909 435	-2 579
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 751	4 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 257 254	-645 205
Summa finansiella poster		-1 220 503	-640 311
Resultat efter finansiella poster		-311 068	-642 890
Resultat före skatt		-311 068	-642 890
Årets resultat		-311 068	-642 890

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	239 597 821	242 160 743
Inventarier, verktyg och installationer	9	248 787	267 925
Summa materiella anläggningstillgångar		239 846 608	242 428 668
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		239 847 108	242 429 168
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		5 290	12 606
Övriga fordringar	11	3 704 701	2 109 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	260 158	305 344
Summa kortfristiga fordringar		3 970 149	2 427 544
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	1 078 935	1 048 225
Summa kortfristiga placeringar		1 078 935	1 048 225
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	7 478	7 478
Summa kassa och bank		7 478	7 478
Summa omsättningstillgångar		5 056 562	3 483 247
SUMMA TILLGÅNGAR		244 903 670	245 912 415

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		161 115 993	161 115 993
Fond för yttre underhåll		4 000 179	3 029 781
Summa bundet eget kapital		165 116 172	164 145 774
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 840 924	-227 636
Årets resultat		-311 068	-642 890
Ansamlad förlust		-2 151 992	-870 526
Summa eget kapital		162 964 180	163 275 248
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	39 030 736	51 524 678
Summa långfristiga skulder		39 030 736	51 524 678
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	40 980 900	29 562 833
Leverantörsskulder		159 828	128 077
Skatteskulder		40 155	26 560
Övriga skulder	16	9 983	10 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 717 888	1 384 047
Summa kortfristiga skulder		42 908 754	31 112 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 903 670	245 912 415

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-311 068	-642 890
Elstöd	-278 264	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 582 060	2 582 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 992 728	1 939 170
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning / minskning övriga kortfristiga fordringar	151 015	-185 689
Ökning / minskning kortfristiga skulder	378 198	-123 842
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 521 941	1 629 639
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-287 063
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-287 063
Finansieringsverksamheten		
Ökning / minskning lån till kreditinstitut	-1 075 875	-2 020 208
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 075 875	-2 020 208
Årets kassaflöde	1 446 066	-677 632
Likvida medel vid årets början	3 029 574	3 707 206
Likvida medel vid årets slut	4 475 640	3 029 574

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

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, 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 100-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 83 år. Avskrivning av Solcellsanläggningen sker enligt en 30-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 22 år.

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.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 40 000 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 BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder*	7 197 672	6 426 180
Elintäkter	578 717	523 316
Vattenintäkter	237 757	264 598
Kabel-TV- och bredbandsavgifter	257 520	257 520
Hysesintäkter garage	796 600	799 200
Avgift för andrahandsuthyrning	5 044	10 270
Överlåtelseavgift	23 529	21 744
Pantförskrivningsavgift	16 254	10 556
Övriga intäkter	47 303	38 512
Summa nettoomsättning	9 160 396	8 351 896

* I årsavgiften ingår värme och sophämtning

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	278 264	0
Försäkringsersättning	0	33 520
Summa övriga rörelseintäkter	278 264	33 520

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	342 391	329 386
Serviceavtal	140 133	98 521
Entreprenadstäd	383 086	393 232
Besiktningkostnader	20 488	60 190
Snörenhållning	24 775	5 730
Förbrukningsmaterial	25 743	14 103
Reparationer	510 210	602 611
Elavgifter	810 073	1 275 485
Uppvärmning	615 659	647 621
Vatten och avlopp	324 150	335 188
Sophämtning	341 553	320 423
Fastighetsförsäkringar	150 808	119 437
Kabel-TV, bredband m.m	366 419	362 584
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	290 975	280 825
Administrativ förvaltning enligt avtal	158 916	149 627
Vicevärdstjänster enl avtal	255 213	246 163
Övriga externa tjänster, drift	120 154	17 052
Studie- och fritidsverksamhet	24 802	11 965
Medlems- och föreningsavgifter	52 780	52 650
Bevakningskostnader	0	1 167
Övriga driftskostnader	1 550	1 600
Summa driftkostnader	4 959 878	5 325 560
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	97 125	0
Planerat underhåll bostäder	0	37 000
Planerat underhåll värme	183 374	0
Planerat underhåll el-installationer	84 938	121 102
Planerat underhåll vatten och avlopp	144 470	0
Planerat underhåll hissar	160 000	0
Planerat underhåll övrig utrustning	0	52 500
Summa underhållskostnader	669 907	210 602
Summa fastighets- och driftkostnader	5 629 785	5 536 162

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	10 000	19 000
Bankkostnader	19 405	0
Konsultarvoden	53 785	61 718
Revisionsarvode extern revisor	15 500	16 817
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	-677	23
Summa övriga externa kostnader	98 013	97 558

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	88 275	85 019
Arvoden föreningsrevisor	6 420	5 772
Arvode valberedning	19 260	13 741
Övriga arvoden	52 965	42 319
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	52 447	25 364
Summa personalkostnader och arvoden	219 367	172 215

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	33 186	4 894
Ränteintäkter från skattekonto	3 565	0
Räntekostnader	-1 257 254	-645 205
Summa finansiella poster	-1 220 503	-640 311

Upplysningar till balansräkningen

Not 8

Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	235 654 548	235 654 548
Ingående avskrivning på byggnader	-26 693 805	-24 130 883
Årets avskrivningar, byggnader	-2 562 922	-2 562 922
Bokförda värden byggnader	206 397 821	208 960 743
Mark	33 200 000	33 200 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	239 597 821	242 160 743
Taxeringsvärde byggnad	241 000 000	241 000 000
Taxeringsvärde mark	126 057 000	126 057 000

Not 9

Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	307 625	20 562
Årets anskaffning	0	287 063
Ingående avskrivningar på inventarier	-39 700	-20 562
Årets avskrivning på inventarier	-19 138	-19 138
Utgående redovisat värde	248 787	267 925

Not 10

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 11 Övriga fordringar

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 389 227	1 973 871
Skattekonto	298 546	132 292
Momsfordringar	13 498	0
Övriga fordringar	3 430	3 431
Summa övriga fordringar	3 704 701	2 109 594

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Försäkringspremier	169 028	150 808
Kabel-TV avgifter m.m.	82 150	0
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	145 556
Övrigt upplupet och förutbetalt	8 980	8 980
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	260 158	305 344

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Länsförsäkringar	1 078 935	1 048 225
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 078 935	1 048 225

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Belopp
Länsförsäkringar Placeringskonto	13 732,78
Länsförsäkringar Fasträntekonto 3 mån	<u>1 065 202,58</u>
	1 078 935,36

Not 14 Kassa och bank

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Bank	7 478	7 478
Summa kassa och bank	7 478	7 478

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	80 011 636	81 087 511
Summa långfristiga skulder	80 011 636	81 087 511
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	105 042 000	105 042 000
Summa ställda säkerheter	105 042 000	105 042 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2023-12-31</u>
Nordea	0,85	2025-03-19	24 310 104
Nordea	0,75	2024-09-18	13 862 400
Nordea	0,87	2026-09-16	14 720 632
Nordea	4,473	2024-06-24	<u>27 118 500</u>
Summa			80 011 636
Avgår kortfristig del (lån för omförhandling)			-39 980 900
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-1 000 000</u>
Totalt			39 030 736

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 75 011 636

Not 16 Övriga skulder

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	9 983	10 972
Summa övriga skulder	9 983	10 972

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	166 920	62 307
Arbetsgivaravgifter	52 446	19 577
Reparationskostnader	46 183	48 332
Underhållsutgifter	97 125	0
Arvode revision	15 500	15 200
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	43 798	74 987
Elavgifter	127 557	241 220
Uppvärmningskostnader	92 704	117 990
Kostnader för vatten och avlopp	66 087	60 362
Sophämningskostnader	48 051	0
Förutbetalda hyror och avgifter	832 247	690 847
Upplupna räntekostnader	121 270	53 225
Övrigt upplupet och förutbetalt	8 000	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 717 888	1 384 047

Uppsala enligt digital signering

Olov Nordgren

Alex Henningsson

Bengt Lekerud

Barbro Odhner

Mats Sjöholm

Chariton Amanatidis

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

Stefan Hedberg
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 97 Kungsängsporten i Uppsala, org.nr. 769608-3687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 97 Kungsängsporten 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Hedberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 97 Kungsängsporten i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLOV NORDGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 14:28:50



BARBRO ODHNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 17:14:32



ALEX HENNINGSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 12:46:59



BENGT LEKERUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 15:53:43



MATS SJÖHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 12:20:01



CHARITON AMANATIDIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 23:15:13



STEFAN HEDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:04:19



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:54:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 97 Kungsängsporten i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN HEDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:06:26



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:55:13

