



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4724 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-12-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Svartbäcken 21:4	1944-01-01	1945

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
66	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 087
3	p-platser	0
22	p-platser med motorvärmare	0
2	mc-platser	0
Totalt 93 objekt		3 087

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 1 rok, 30 st 2 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sandra Nilsen	Ordförande	2024-03-16
Josefin Eriksson	Ledamot	2020-08-20
Mimmi Land	Ledamot	2022-04-06
Lenny Freij	Ledamot	2023-08-29
Emma Lindgren	Ledamot	2021-02-18
Katarina Arnoldsson	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2022-04-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sandra Nilsen, Mimmi Land och Emma Lindgren.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Josefin Eriksson, Sandra Nilsen, Mimmi Land och Emma Lindgren.

Revisorer har varit: Malin Müller vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Malin Müller, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-28. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 52 713 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 957 994 kr.

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 10% pga höjningar på fjärrvärme, vatten samt räntor.

Under året togs ett nytt lån på 2 miljoner.

Upplysning vid förlust

Föreningen går med förlust på grund av ökade räntekostnader och allmänna kostnadsökningar. För att kunna finansiera sina framtida åtaganden planerar föreningen att höja sina avgifter med 2 % från 2025-01-01.

Kassaflöde

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 negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll

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.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 184 938 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 39 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Den årliga besiktningen genomfördes 2024-04-04

Investeringar under året:

- Relineing
- Installation IMD
- Installation EcoGuard
- Torkaggregat

Påbörjade arbeten som förväntas avslutas nästa räkenskapsår:

- Dränering

Föreningsdagar: trädgårdskväll.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen byggdes 1944. En större ombyggnad med stamreovering och nya elledningar gjordes 1995-1996.

Säkerhetsdörrar installerades 2013. Fönsterbyte 2017. Byte av ventiler, termostater och värmesystemjustering 2022. Relineing av liggandestammar 2023. Dränering av fastigheten 2024.

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

Årtal	Åtgärd
2024/2025	Dränering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 72 och under året har det tillkommit 13 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 74.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	95	191	199	146	151
Skuldsättning, kr/kvm	2 372	1 816	1 885	1 938	1 988
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 372	1 816	1 885	1 938	1 988
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	309	271	272	261	253
Årsavgifter, kr/kvm	969	902	879	868	868
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	1 008	937	915	894	891
Nettoomsättning, tkr	3 113	2 894	2 824	2 760	2 751
Resultat efter finansiella poster, tkr	-52	342	366	87	199
Soliditet, %	38	47	44	41	40

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	22 483	0	0	22 483
Underhållsfond, kr	2 068 938	0	116 000	2 184 938
S:a bundet eget kapital, kr	2 091 421	0	116 000	2 207 421
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 784 982	341 725	-116 000	3 010 707
Årets resultat, kr	341 725	-341 725	-52 713	-52 713
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 126 707	0	-168 713	2 957 994
S:a eget kapital, kr	5 218 128	0	-52 713	5 165 415

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 116 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	3 010 707
Årets resultat, kr	-52 713
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 957 994

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-34 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	2 923 994

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 112 949	2 894 004
Summa Rörelseintäkter		3 112 949	2 894 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 389 054	-1 995 509
Övriga externa kostnader	Not 4	-85 170	-53 502
Personalkostnader	Not 5	-119 952	-106 563
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-341 591	-248 406
Summa Rörelsekostnader		-2 935 767	-2 403 981
Rörelseresultat		177 182	490 023
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13 003	1 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-242 898	-150 296
Summa Finansiella poster		-229 895	-148 298
Resultat efter finansiella poster		-52 713	341 725
Resultat före skatt		-52 713	341 725
Årets resultat		-52 713	341 725

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	11 555 431	8 832 024
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	126 029	84 480
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	242 234	177 641
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 923 694	9 094 145
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		11 924 194	9 094 645

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		67 475	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 049 793	1 702 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	125 854	96 056
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 243 122	1 798 117
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	278 429	278 429
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		278 429	278 429
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 16	23 931	26 051
<i>Summa Kassa och bank</i>		23 931	26 051
Summa Omsättningstillgångar		1 545 482	2 102 597
Summa Tillgångar		13 469 676	11 197 242

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 483	22 483
Fond för yttre underhåll	2 184 938	2 068 938
Summa Bundet eget kapital	2 207 421	2 091 421

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 010 707	2 784 982
Årets resultat	-52 713	341 725
Summa Fritt eget kapital	2 957 994	3 126 707

Summa Eget kapital	5 165 415	5 218 128
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 460 472	5 321 378
Summa Långfristiga skulder		5 460 472	5 321 378

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 863 029	285 424
Leverantörsskulder		631 405	18 429
Skatteskulder		7 788	7 788
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	15 468	15 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	326 099	330 627
Summa Kortfristiga skulder		2 843 789	657 736

Summa Skulder		8 304 261	5 979 114
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		13 469 676	11 197 242
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	177 182	490 023
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	341 591	248 406
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	341 591	248 406
Erhållen ränta	7 474	3 264
Erlagd ränta	-229 138	-153 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	297 109	588 681
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-92 925	18 424
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	594 688	-26 648
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	501 763	-8 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten	798 872	580 457
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 171 140	-92 938
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 171 140	-92 938
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 716 699	-213 429
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 716 699	-213 429
Årets kassaflöde	-655 569	274 090
Likvida medel vid årets början	2 002 437	1 728 347
Likvida medel vid årets slut	1 346 868	2 002 437

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.

Mark skrivs inte av.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	2 891 356	2 684 440
	Avgift kabel-TV & bredband	99 000	99 000
	Hyrer garage och parkeringsplatser	75 600	77 200
	Övriga primära intäkter	46 993	33 964
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 112 949	2 894 604
	Hysesbortfall	0	-600
	<i>Summa</i>	0	-600
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 112 949	2 894 004

I årsavgiften ingår el, vatten och värme.

Not 3	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-443 807	-359 845
	Snö och halk-bekämpning	-23 399	-11 908
	Reparationer	-267 112	-109 840
	Planerat underhåll	0	0
	El	-107 263	-99 658
	Uppvärmning	-639 145	-555 962
	Vatten	-206 396	-173 761
	Sophämtning	-123 329	-128 597
	Fastighetsförsäkring	-44 119	-33 616
	Kabel-TV och bredband	-181 394	-178 960
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-104 874	-104 874
	Förvaltningsavtalskostnader	-248 217	-238 491
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 389 054	-1 995 509

Not 4	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-26 874	0
	Administrationskostnader	-670	-1 820
	Extern revision	-12 000	-11 875
	Medlemsavgifter	-20 100	-20 100
	Föreningsverksamhet	-12 559	-11 250
	Övriga förvaltningskostnader	-12 968	-8 458
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-85 170	-53 502

Not 5	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-78 750	-72 450
	Revisionsarvode	-6 825	-6 188
	Övriga arvoden	-5 938	-2 449
	Sociala avgifter	-28 439	-25 476
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-119 952	-106 563
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-319 390	-232 580
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-22 201	-15 826
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-341 591	-248 406
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	11 518	1 411
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 485	587
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	13 003	1 998
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-240 658	-149 137
	Övriga räntekostnader	-2 240	-1 159
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-242 898	-150 296

Not 9	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 051 787	18 051 787
	Ingående anskaffningsvärde mark	59 200	59 200
	Årets investeringar	3 042 797	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 153 784	18 110 987
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 278 963	-9 046 383
	Årets avskrivningar	-319 390	-232 580
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 598 353	-9 278 963
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 555 431	8 832 024
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	67 000 000	67 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 070 850	13 070 850
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 070 850	13 070 850
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	158 263	158 263
	Årets investeringar	63 750	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	222 013	158 263
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-73 783	-57 957
	Årets avskrivningar	-22 201	-15 826
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-95 984	-73 783
	<i>Utgående redovisat värde</i>	126 029	84 480
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	177 641	84 703
	Årets investeringar	2 837 490	92 938
	Omklassificering till byggnad	-2 772 897	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	242 235	177 641

Avser arbetet med dränering.

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 044 508	1 697 957
	Skattekonto	5 285	4 104
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 049 793	1 702 061
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	15 334	13 450
	Upplupna ränteintäkter	6 588	1 059
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 932	81 547
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	125 854	96 056
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	278 429	278 429
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	278 429	278 429
Not 16	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Företagskonto SEB	23 931	26 051
	<i>Summa Kassa och bank</i>	23 931	26 051

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-08-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,28%	2025-07-30	1 603 029	0
Stadshypotek	2,31%	2027-03-01	2 889 749	0
Stadshypotek	4,57%	2027-10-30	79 384	0
Stadshypotek	3,71%	2028-03-30	946 339	0
Stadshypotek	4,6%	2025-12-01	1 805 000	260 000
			7 323 501	260 000

Långfristig del	5 460 472
Nästa års amortering av långfristig skuld	260 000
Lån som ska konverteras inom ett år	1 603 029
Kortfristig del	1 863 029
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	260 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 040 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,29%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder**2024-08-31****2023-08-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder	15 468	15 468
<i>Summa Övriga skulder</i>	15 468	15 468

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-08-31****2023-08-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	235 317	231 650
Upplupna räntekostnader	24 942	11 182
Övriga upplupna kostnader	65 840	87 795
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	326 099	330 627

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Sandra Nilsen
Josefin Eriksson
Mimmi Land
Lenny Freij
Emma Lindgren
Katarina Arnoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Malin Müller
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala, org.nr.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala för räkenskapsåret 2023-2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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.

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. Risker 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.

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SANDRA NILSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-01-24 kl. 08:31:19



MIMMI LAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-26 kl. 12:05:11



JOSEFIN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-24 kl. 11:47:48



EMMA LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-23 kl. 19:33:01



KATARINA ARNOLDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-26 kl. 15:47:06



LENNY FREIJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-24 kl. 12:35:09



MALIN MÜLLER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-28 kl. 23:19:30



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-29 kl. 08:10:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf 16 Ingegerd i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN MÜLLER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-28 kl. 22:53:57



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-29 kl. 08:11:16



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.