

HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala
Org nr 717600-4435

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

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplýsningar till resultaträkningen	12
Upplýsningar till balansräkningen	15

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 50 Dagerman i Uppsala (717600-4435) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1968. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Löten 3:1-4 som byggdes år 1968 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 april 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 februari 2022. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Jan-Erik Tillman	Ordförande
Erja Häkkinen	Vice ordförande
Mariann Pira	Sekreterare
Nabil Akhlaque	Ledamot
Rolf Lindberg	Ledamot
Helen Johansson	Ledamot utsedd av HSB Uppsala
Madeléne Järpen Strål	Suppleant
Agnes Hultmar	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Rolf Lindberg, Erja Häkkinen och Nabil Akhlaque.

Firmatecknare är Björn Flygare, Erja Häkkinen, Kennet Fröberg och Jan-Erik Tillman två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Carina Eriksson, vald av föreningen och Lizette Söderdahl från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Carina Eriksson valdes Marie Eriksson Haapala. I valberedningen ingår Susanna Larsson och Mikael Wall (sammankallande).

Allmän administration har utförts av hemmavicevärden Björn Flygare samt Kennet Fröberg, förvaltare på HSB Uppsala. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:
Städning har utförts av Sinnesfrid Städservice AB.
Fastighetsskötsel har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.
Skadedjursbekämpning utförs av Nomor AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 419 704 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 16 242 287 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 247 043 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 positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 10.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 10 282 072 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 001 574 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning baseras på 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 247 043 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning

Ø Byte belysning garage (220 000 kr)

Under året har följande mindre underhåll skett

Ø Plantering och flytt av häck (247 043 kr)

Under året har det varit en skada i en kulvert. Kostnad för denna skada uppgår till 1 038 807 kr.

Större om- och tillbyggnader de senaste 10 åren:

2014-2015	Stamrenovering
2016-2017	Målning av fönster och dörrar
2018-2019	Byte av balkong- och loftgångsräcken
2019-2020	Installation av 8 st laddstationer
2020-2021	Installation solceller, byte garageportar
2021-2022	Byte av garagebelysning

Hyreshöjning kommer att ske från kvartal 2, 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 687 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 340 (340).
Under året har 19 (16) bostadsrätter överlåtit.
Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Löten 3:1-4 har ett taxeringsvärde uppgående till 333 858 000 kr, varav byggnadsvärdet är 213 738 000 kr. Fastigheterna byggdes 1968.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 21 570 kvm	3 rok	230 st
	6 rok	<u>18 st</u>
Summa bostadslägenheter		248 st
Garage		114 st
P-plats med motorvärmare		212 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos TryggHansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	687	687	687	687
Låneskuld kr/kvm	3 892	3 985	4 078	4 309
Likvida medel	12 977	12 108	12 042	12 161
Kassalikviditet i %	72,4	289,8	258,8	40,3
Soliditet i %	24,3	23,6	22,2	20,1
Överskott för underhåll kr/kvm	153	202	228	218
Nettoomsättning	15 790	15 770	15 836	15 803
Resultat efter finansiella poster	420	1 346	1 815	2 155
Årets resultat	420	1 346	1 815	2 155
Eget kapital	27 734	27 315	25 969	24 154
varav underhållsfond	10 282	9 971	9 384	8 627
Utfört underhåll	247	391	115	27

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

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

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 209 900	9 971 087	14 787 946	1 345 622	27 314 555
Avsättning till fond för yttre underhåll		701 931			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-390 946			
Balanseras i ny räkning			1 034 637	-1 345 622	
Upplåtelse av ny bostadsrätt				419 704	419 704
Årets resultat					
Belopp vid årets utgång	1 209 900	10 282 072	15 822 583	419 704	27 734 259

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	15 822 583
Årets resultat	419 704
Att disponera	16 242 287
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts 0,3% av fastighetens taxeringsvärde	1 001 574
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-247 034
Balanserat resultat	15 487 747
Summa	16 242 287

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	15 790 415	15 769 810
Övriga rörelseintäkter	3	154 146	0
Summa rörelseintäkter		15 944 561	15 769 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-11 263 577	-10 051 930
Periodiskt underhåll	5	-247 034	-390 946
Övriga externa kostnader	6	-101 087	-63 459
Personalkostnader och arvoden	7	-288 759	-278 677
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 635 262	-2 620 595
Summa rörelsekostnader		-14 535 719	-13 405 607
Rörelseresultat		1 408 842	2 364 203
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 998	17 938
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 011 136	-1 036 519
Summa finansiella poster		-989 138	-1 018 581
Resultat efter finansiella poster		419 704	1 345 622
Resultat före skatt		419 704	1 345 622
Årets resultat		419 704	1 345 622

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	<u>100 600 990</u>	<u>103 016 252</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		100 600 990	103 016 252
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		100 601 490	103 016 752
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar	12	-243	-128
Övriga fordringar	13	<u>10 357 105</u>	<u>9 526 496</u>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>466 108</u>	<u>448 961</u>
Summa kortfristiga fordringar		10 822 970	9 975 329
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	<u>2 396 166</u>	<u>2 396 166</u>
Summa kortfristiga placeringar		2 396 166	2 396 166
Kassa och bank			
Kassa och Bank	15	<u>229 492</u>	<u>229 492</u>
Summa kassa och bank		229 492	229 492
Summa omsättningstillgångar		13 448 628	12 600 987
SUMMA TILLGÅNGAR		114 050 118	115 617 739

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 209 900	1 209 900
Fond för yttre underhåll		10 282 072	9 971 087
Summa bundet eget kapital		11 491 972	11 180 987
Fritt eget kapital alt. Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		15 822 583	14 787 946
Årets resultat		419 704	1 345 622
Summa fritt eget kapital alt. Summa ansamlad förlust		16 242 287	16 133 568
Summa eget kapital		27 734 259	27 314 555
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	67 750 000	83 954 891
Summa långfristiga skulder		67 750 000	83 954 891
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	16 204 891	2 000 000
Leverantörsskulder		518 920	508 670
Skatteskulder		18 548	36 807
Övriga skulder	17	304 205	314 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 519 295	1 488 438
Summa kortfristiga skulder		18 565 859	4 348 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 050 118	115 617 739

Kassaflödesanalys	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	419 704	1 345 622
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>2 635 262</u>	<u>2 620 595</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	3 054 966	3 966 217
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	21 805	-63 239
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	<u>12 675</u>	<u>-472 352</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 089 446	3 430 626
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	<u>-220 000</u>	<u>-1 365 233</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-220 000	-1 365 233
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	<u>-2 000 000</u>	<u>-2 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	869 446	65 393
Likvida medel vid årets början	<u>12 107 881</u>	<u>12 042 488</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>12 977 327</u>	<u>12 107 881</u>

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

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	0,99
Stamreovering	2,00
Målning av fönster	6,67
Dörrar och räcken loftgång	3,33
Laddstolpar	6,67
Garageportar	5,00
Solceller	4,00
Stolparmatur	6,67
Garagebelysning	6,67

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

ds

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 14,2 Mkr 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 1 519 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7 744 331 kr.

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Årsavgifter bostäder	14 814 852	14 819 725
Hysesintäkter lokaler	114 442	115 560
Hysesintäkter garage	412 800	414 610
Hysesintäkter p-platser	284 482	278 456
Överlåtelseavgift	26 360	24 941
Pantförskrivningsavgift	23 891	19 429
Övriga intäkter	113 588	97 089
Summa nettoomsättning	15 790 415	15 769 810

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Erhållna statliga bidrag	45 473	0
Försäkringsersättning	108 673	0
Summa övriga rörelseintäkter	154 146	0

Not 4 Driftskostnader

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Fastighetsskötsel	1 601 473	1 570 541
Serviceavtal	17 045	15 574
Entreprenadstäd	247 029	250 854
Snörenhållning	3 880	0
Förbrukningsmaterial	120 297	95 485
Reparationer	1 899 665	1 041 271
Elavgifter	503 540	472 586
Uppvärmning	3 713 341	3 625 493
Vatten och avlopp	824 891	844 188
Sophämtning	534 192	401 637
Fastighetsförsäkringar	298 788	275 507
Kabel-TV, bredband m.m	456 081	452 949
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	425 292	411 602
Administrativ förvaltning enligt avtal	223 603	220 883
Vicevärdstjänster enl avtal	291 835	287 507
Övriga externa tjänster, drift	11 258	3 184
Studie- och fritidsverksamhet	15 677	6 875
Medlems- och föreningsavgifter	74 700	74 700
Övriga driftskostnader	990	1 094
Summa driftkostnader	11 263 577	10 051 930

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Planerat underhåll mark	247 034	0
Planerat underhåll lokaler	0	214 246
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	176 700
Summa underhållskostnader	247 034	390 946

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	66 503	25 091
Telefon och porto	6 304	14 982
Konsultarvoden	5 530	2 958
Revisionsarvode extern revisor	22 750	20 428
Summa övriga externa kostnader	101 087	63 459

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Löner till anställda	0	2 784
Vicevärdsarvode	90 720	86 870
Styrelsearvoden	117 787	107 574
Arvoden föreningsrevisor	14 611	13 708
Arvode valberedning	16 180	11 256
Övriga arvoden	2 427	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	47 034	56 485
Summa personalkostnader och arvoden	288 759	278 677

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Avskrivning byggnader	2 635 262	2 620 595
Summa av- och nedskrivningar	2 635 262	2 620 595

Not 9 Finansiella poster

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	9 851	5 790
Ränteintäkter från placeringar	12 147	12 148
Räntekostnader	-1 011 136	-1 036 519
Summa finansiella poster	-989 138	-1 018 581

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	136 085 883	134 720 650
Årets anskaffning	220 000	1 365 233
Ingående avskrivning på byggnader	-34 731 631	-32 111 036
Årets avskrivningar, byggnader	-2 635 262	-2 620 595
Bokförda värden byggnader	<u>98 938 990</u>	<u>101 354 252</u>
Mark	<u>1 662 000</u>	<u>1 662 000</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>100 600 990</u>	<u>103 016 252</u>
Taxeringsvärde byggnad	213 738 000	160 886 000
Taxeringsvärde mark	120 120 000	73 091 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2021-09-01</u>	<u>2020-09-01</u>
	<u>-2022-08-31</u>	<u>-2021-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	10 351 669	9 482 223
Skattekonto	5 436	44 273
Summa övriga fordringar	<u>10 357 105</u>	<u>9 526 496</u>

25

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	68 994	71 504
Sophämningskostnader	66 866	57 330
Försäkringspremier	205 786	195 956
Kabel-TV avgifter m.m.	37 099	37 093
Förvaltningsavtal	43 255	42 375
Upplupna ränteintäkter	17 474	16 610
Övrigt upplupet och förutbetalt	26 634	28 093
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	466 108	448 961

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	2 396 166	2 396 166
Summa övriga kortfristiga placeringar	2 396 166	2 396 166

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	0,5 %	2023-10-06	<u>2 396 166</u> 2 396 166

Not 15 Kassa och bank

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Bank	229 492	229 492
Summa kassa och bank	229 492	229 492

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>	
Övriga skulder till kreditinstitut	83 954 891	85 954 891	
Summa långfristiga skulder	83 954 891	85 954 891	
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar	99 582 900	99 582 900	
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	99 582 900	99 582 900	
Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:			
<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2022-08-31</u>
Nordea	1,40	2023-08-15	15 204 891
Nordea	1,20	2024-05-22	20 375 000
Nordea	1,20	2024-05-22	24 375 000
Nordea	1,02	2025-05-21	24 000 000
Summa			83 954 891
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-2 000 000
Avgår lån för omförhandling			-14 204 891
Totalt			67 750 000
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			73 954 891

Not 17 Övriga skulder

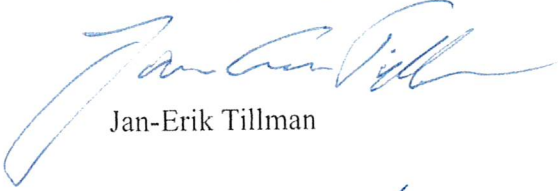
	<u>2021-09-01</u>	<u>2020-09-01</u>
	<u>-2022-08-31</u>	<u>-2021-08-31</u>
Momsskuld	19 980	19 980
Fond för inre underhåll	266 740	270 323
Källskatt för arvoden och personallöner	2 268	3 103
Arbetsgivaravgift	2 375	3 250
Övriga kortfristiga skulder	12 842	17 522
Summa övriga skulder	304 205	314 178

25

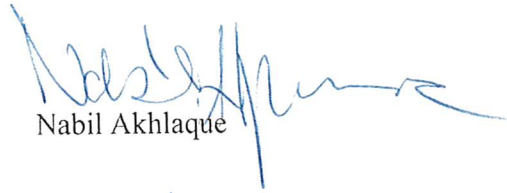
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Reparationskostnader	0	5 582
Arvode revision	21 500	20 000
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	21 501	0
Elavgifter	29 804	15 039
Uppvärmningskostnader	147 670	162 828
Förutbetalda hyror och avgifter	1 263 699	1 248 830
Upplupna räntekostnader	35 121	36 159
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 519 295	1 488 438

Uppsala 2023-01-19



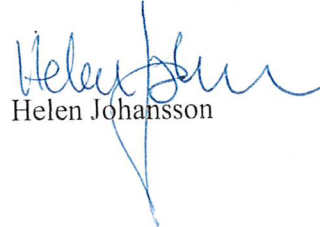
Jan-Erik Tillman



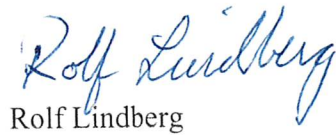
Nabil Akhlaque



Erja Häkkinen




Helen Johansson




Rolf Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 01 - 31.



Carina Eriksson
Av föreningen vald revisor



Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala, org.nr. 717600-4435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala för räkenskapsåret 2021-2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument.

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 50 Dagerman i Uppsala, org.nr. 717600-4435

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 50 Dagerman i Uppsala för räkenskapsåret 2021-2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 den 31/01/2023



Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Carina Eriksson
Av föreningen vald revisor