

2023

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf 68 Pendeln i Uppsala





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 68 Pendeln i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 716401-2960 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 1982. Föreningens gällande stadgar registrerades 2018-05-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängen 5:1		1983
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	317
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2236
1	p-platser	0
Totalt 37 objekt		2553

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 2 rok, 13 st 3 rok, 3 st 4 rok.

JK

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bo Brännlund	Ordförande
Margareta Ring	Ledamot (sekreterare)
Katarina Arnoldsson	HSB-ledamot
Stefan Nilsson	Ledamot (vice ordförande)
Mohammed Elsaadi	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Bo Brännlund. Mohammed Elsaadi önskar avgå innan mandatperiodens slut.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Föreningen har en HSB-förvaltare. Förvaltare under räkenskapsåret har varit Malin Vesterlund.

Firman tecknas två i förening av Bo Brännlund, Margareta Ring och Stefan Nilsson samt extern firmatecknare Malin Vesterlund.

Revisorer har varit Ming Wang-Sonnerup med Göran Hedin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Yousef Tourang, vald vid föreningsstämman.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Boservice i Uppland AB, *Ekonomisk förvaltning*
HSB Boservice i Uppland AB, *Underhållsplan*
HSB Uppsala ek förening, *Förvaltare*
HSB Värmland, *Energiavtal*
PD Miljövårdsservice AB, *Lokalvård*
PD Miljövårdsservice AB, *Fastighetsskötsel (t.o.m 2023-10-31)*
FF Nord AB, *Fastighetsskötsel (från 2023-11-01)*
Upplands Ventilationstjänst AB, *Ventilation*
KONE AB, *Hisservice*
Presto Brandsäkerhet AB, *Brandservice*

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 187 011 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 379 113 kr. Planerat underhåll av fastigheten har utförts för 226 379 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att ha ett positivt kassflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde under räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen sid 10. Underskottet beror till största del på högre amortering under verksamhetsåret. För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden behöver föreningen ta nytt lån alternativt höja årsavgiften.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 10% den 2023-01-01 på grund av ökade drifts- och räntekostnader under räkenskapsåret. Därutöver har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med ytterligare 5% den 2024-01-01.

Underhåll och investeringar

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 1 683 124 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 302 000 kr. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 226 379 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-31.

Genomfört underhåll under räkenskapsåret

- Taket besiktigades under 2022. Åtgärder har påbörjats under 2023, däribland har snörasskydd monterats. Takrenoveringen kommer att slutföras under 2024.
- Styrelsen har påbörjat Systematiskt brandskyddsarbete (SBA).
- Rensning av avloppsstammar (renovering av spillvattensystemet).

Övrigt under räkenskapsåret

- Föreningen har tecknat Energiavtal (teknisk förvaltning) med HSB Värmland.
- Från den 2023-11-01 uthyrs en p-plats på gården till restauranginnehavaren.

Under de senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Stamspolning. Byte av dillfog (expansionsfog) mellan föreningens fastighet och grannfastigheten.
2020	Byte av tvättmaskiner i tvättstugan.
2019	Installation av nytt låssystem.
2018	Ommålning plåtdetaljer tak.
2016	Ommålning uthuset.
2015-2016	Stamspolning.
2015-2017	Renovering utrustning värme undercentral.
2014	Nya balkong- och loftgångsräcken.
2013	Renovering av trapphuset, ommålning och ny belysning.
2010-2011	Renovering av hissen, bl a automatdörrar. Byte av alla ventilationsaggregat.
2009-2010	Uppsättning gårdsgrind.
2008-2009	Renovering av gården.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 41 (41).

Under året har 2 (4) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

cb
m2

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	281	184	165	208	280
Skuldsättning, kr/kvm	2 739	2 985	3 084	3 184	3 294
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 127	3 408	3 522	3 636	3 761
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	174	174	147	113	117
Årsavgifter, kr/kvm	728	661	661	661	661
Årsavgifter/totala intäkter, %	75	78	81	79	75
Totala intäkter, kr/kvm	854	747	720	731	776
Nettoomsättning, tkr	2 180	1 906	1 837	1 865	1 981
Resultat efter finansiella poster, tkr	187	166	75	137	195
Soliditet, %	37	34	33	32	30

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	1 340 998	0	0	1 340 998
Underhållsfond, kr	1 389 124	0	294 000	1 683 124
S:a bundet eget kapital, kr	2 730 122	0	294 000	3 024 122
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 320 280	165 822	0	1 192 102
Årets resultat, kr	165 822	-165 822	187 011	187 011
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 486 102	0	187 011	1 379 113
S:a eget kapital, kr	4 216 224	0	481 011	4 403 235

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 294 000 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	1 192 102
Årets resultat, kr	187 011
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 379 113

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-302 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	226 379
Balanseras i ny räkning, kr	1 303 492

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 180 425	1 906 369
Övriga rörelseintäkter	3	43 097	0
Summa rörelseintäkter		2 223 522	1 906 369
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 526 377	-1 295 896
Övriga externa kostnader	5	-24 686	-31 280
Personalkostnader och arvoden	6	-86 472	-66 572
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 660	-303 660
Summa rörelsekostnader		-1 941 195	-1 697 408
Rörelseresultat		282 327	208 961
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 107	1 860
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 423	-44 999
Summa finansiella poster		-95 316	-43 139
Resultat efter finansiella poster		187 011	165 822
Resultat före skatt		187 011	165 822
Årets resultat		187 011	165 822

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 881 595	10 185 255
Summa materiella anläggningstillgångar		9 881 595	10 185 255
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 882 095	10 185 755
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		7 906	0
Övriga fordringar	10	1 430 619	1 958 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	78 315	95 502
Summa kortfristiga fordringar		1 516 840	2 054 284
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	500 420	0
Summa kassa och bank		500 420	0
Summa omsättningstillgångar		2 017 260	2 054 284
SUMMA TILLGÅNGAR		11 899 355	12 240 039

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 340 998	1 340 998
Fond för yttre underhåll		1 683 124	1 389 124
Summa bundet eget kapital		3 024 122	2 730 122
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 192 102	1 320 280
Årets resultat		187 011	165 822
Summa fritt eget kapital		1 379 113	1 486 102
Summa eget kapital		4 403 235	4 216 224
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 962 500	0
Summa långfristiga skulder		1 962 500	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	5 030 000	7 619 585
Leverantörsskulder		60 206	64 341
Skatteskulder		25 941	15 770
Övriga skulder	14	79 315	69 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	338 158	254 164
Summa kortfristiga skulder		5 533 620	8 023 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 899 355	12 240 039

Cl
mc

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	187 011	165 822
Elstöd	-43 097	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	303 660	303 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	447 574	469 482
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	63 109	-20 937
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	99 390	23 116
Kassaflöde från löpande verksamhet	610 073	471 661
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-627 085	-255 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-627 085	-255 000
Årets kassaflöde	-17 012	216 661
Likvida medel vid årets början	1 947 945	1 731 284
Likvida medel vid årets slut	1 930 933	1 947 945

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB samt avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

cl
me

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 BNFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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 40-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 30 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

Skulder till kreditinstitut

Föreningens lån, totalt 4,7 Mkr, förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 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	1 626 936	1 478 988
Hysesintäkter lokaler	505 775	456 071
Hysesintäkter p-platser	2 000	0
Lokal hyresrabatter enl ök	0	-73 212
Fastighetsskatt lokaler	33 240	33 240
Avgift andrahandsuthyrning	12 474	11 282
Summa nettoomsättning	<u>2 180 425</u>	<u>1 906 369</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag, elstöd	43 097	0
Summa övriga rörelseintäkter	<u>43 097</u>	<u>0</u>

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	99 358	94 755
Serviceavtal	38 257	31 465
Entreprenadstäd	43 916	42 157
Förbrukningsmaterial	9 348	2 389
Reparationer	93 348	88 302
Elavgifter	139 433	240 307
Uppvärmning	216 832	204 929
Vatten och avlopp	87 541	91 205
Sophämtning	97 133	98 857
Hissbesiktning	1 429	1 380
Fastighetsförsäkringar	45 575	35 441
Kabel-TV, bredband m.m	108 306	100 348
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	103 399	101 229
Administrativ förvaltning enligt avtal	58 560	55 463
Vicevärdstjänster enl avtal	92 769	89 480
Övriga externa tjänster, drift*	52 832	6 900
Studie- och fritidsverksamhet	1 494	1 600
Medlems- och föreningsavgifter	9 599	9 601
Lämnade bidrag och gåvor och registeringsavgift Bv	869	88
	<hr/>	<hr/>
Summa driftkostnader	1 299 998	1 295 896
*för lite styrelsearvode periodiserat fg år		
Underhållskostnader		
Planerat underhåll el-installationer	17 970	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	191 315	0
Planerat underhåll lås-system	17 094	0
	<hr/>	<hr/>
Summa underhållskostnader	226 379	0
Summa fastighets- och driftkostnader	1 526 377	1 295 896

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Telefon och porto	11 577	3 838
Konsultarvoden	1 571	18 036
Revisionsarvode extern revisor	11 538	10 200
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	-794
Summa övriga externa kostnader	24 686	31 280

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	71 625	58 926
Arvoden föreningsrevisor	0	1 175
Arvode valberedning	0	483
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	14 847	5 988
Summa personalkostnader och arvoden	86 472	66 572

Not 7 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 050	1 860
Ränteintäkter från placeringar	1 845	0
Ränteintäkter från skattekonto	212	0
Räntekostnader	-99 423	-44 999
Summa finansiella poster	-95 316	-43 139

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	15 052 738	15 052 738
Ingående avskrivning på byggnader	-5 971 483	-5 667 823
Årets avskrivningar, byggnader	-303 660	-303 660
Bokförda värden byggnader	<u>8 777 595</u>	<u>9 081 255</u>
Mark	1 104 000	1 104 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>9 881 595</u>	<u>10 185 255</u>
Taxeringsvärde byggnad	31 286 000	31 286 000
Taxeringsvärde mark	34 128 000	34 128 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 430 513	1 947 945
Skattekonto	106	10 837
Summa övriga fordringar	<u>1 430 619</u>	<u>1 958 782</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Försäkringspremier	49 785	45 575
Kabel-TV avgifter m.m.	25 355	25 025
Förvaltningsavtal	1 750	23 192
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	1 710
Upplupna ränteintäkter	1 425	0
	<u> </u>	<u> </u>
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	78 315	95 502

Not 12 Kassa och bank

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Handelsbanken*	500 000	0
Handelsbanken	420	0
	<u> </u>	<u> </u>
Summa kassa och bank	500 420	0

*avser bunden placering tom 2024-03-03, ränta 3,80%

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	6 992 500	7 619 585
Summa långfristiga skulder	6 992 500	7 619 585
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	13 567 000	13 567 000
Summa ställda säkerheter	13 567 000	13 567 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	4,55	2026-09-30	1 992 500
Handelsbanken	4,70	2024-01-29	<u>5 000 000</u>
<i>Summa</i>			6 992 500
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-257 000
Avgår lån för omförhandling under 2024			<u>-4 773 000</u>
Totalt			1 962 500

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 5 707 500 kr

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Momsskuld	27 680	16 014
Fond för inre underhåll	46 650	46 650
Övriga kortfristiga skulder	4 985	7 291
Summa övriga skulder	79 315	69 955

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	71 625	41 378
Arbetsgivaravgifter	14 847	13 000
Kostnader för förvaltningsavtal	8 547	0
Arvode revision	11 538	8 921
Elavgifter	12 871	32 935
Uppvärmningskostnader	32 405	31 951
Förutbetalda hyror och avgifter	145 200	125 738
Upplupna räntekostnader	41 125	241
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	338 158	254 164

Uppsala 2024-03-15

Bo Brännlund


Margaretha Ring

Margaretha Ring



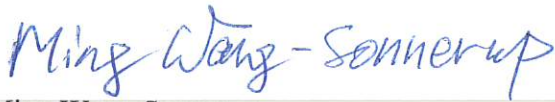
Katarina Arnoldsson



Stefan Nilsson



Mohammed Elsaadi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-15.Ming Wang-Sonnerup
Av föreningen vald revisorCornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 68 Pendeln i Uppsala, org.nr. 716401-2960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 68 Pendeln 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. 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.

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.

U

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 68 Pendeln 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 revisionsssed 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:

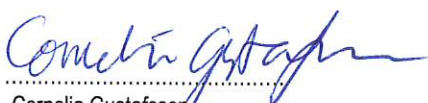
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 18/3 2024



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ming Wang-Sonnerup
Av föreningen vald revisor