

2024/2025
ÅRSREDOVISNING
HSB Brf 24 Huglek i Uppsala





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf 24 Huglek i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4708 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Svartbäcken 22:7	1945-01-01	1945

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 409
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	109
4	lokaler (hyresrätt)	260
16	garageplatser	168
7	p-platser	0
Totalt 64 objekt		2 946

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 24 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Ida Groblewska	Ordförande	
Lars Egnell	Ledamot	
Josefin Witkowski	Ledamot	
Robin Wahlberg	Ledamot	
Johanna Hokkanen	Ledamot, utsedd av HSB Uppsala	
Anders Pohl	Ledamot (avgått)	2025-09-26
Torun Paulsson	Suppleant	
Lillemor Libeck	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöter Anders Pohl (avgick 2025-09-26 - fyllnadsval 1 år), Ida Groblewska, Josefin Witkowski samt suppleanter Torun Paulsson och Lillemor Libeck.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Egnell, Ida Groblewska, Robin Wahlberg och Josefin Witkowski.

Revisorer har varit: Gunilla Essén med Gunilla Grenomer som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gunilla Grenomer (sammankallande) och Karl Pettersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-06. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 100 126 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till -791 170 kr.

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-10-01 med 5%.

För kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5% fr.o.m. 2026-01-01.

Kassaflödesanalys

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 kassaflödesanalysen.

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.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 044 192 kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 393 000 kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen har också beslutat att disponera 0 kr ur fonden då inget underhåll är utfört under året.

Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes 2025 och är aktuell.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Målning utvändigt av fasad o fönster
2023	Byte av kodlås på entrédörrar
2022	Byte av spillvattenledning
2022	Lekplats
2021	Byte av 3 st MV
2021	Stamspolning
2020	Trapphus
2017	Nya tvättmaskiner
2017	Renovering av elanläggning
2016	Renovering soprum
2015	Genomgång utemiljö av trädgårdsarkitekt
2015	Rengöring ventilationskanaler och OVK godkänd
2014	Framtagande av underhållsplan med extern konsult
2013	Utbyte portlåsstyrning för alla entrédörrar
2013	Etap 2 undercentral värmestyrning och övervakning webbaserat
2013	Rep och genomgång av fönster till lägenheter och trapphus
2012	Nya brandvarnare alla lägenheter
2012	Ny tvättmaskin
2012	Nytt torkskåp i tvättstuga /torkskåpsventilation
2012	Com hem installation bredband, telefoni, TV, gruppavtal
2012	Nya källardörrar med armatur
2009	Renovering av undercentral, värme
2005	Rengöring ventilationskanaler och OVK godkänd
2002	Badrum, golvvärme, stammar, stigarschakt och fönster
1989	Kök, fönster, tak, fasad, balkong, köksstammar, el

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	85	53	184	136	170
Skuldsättning, kr/kvm	2 640	2 691	2 917	2 772	2 803
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 089	3 721	3 314	3 356	3 394
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	274	277	232	211	206
Årsavgifter, kr/kvm	827	784	757	744	744
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	78	85	88	88
Totala intäkter, kr/kvm	792	826	739	696	698
Nettoomsättning, tkr	2 273	2 419	2 155	2 031	2 036
Resultat efter finansiella poster, tkr	100	-472	165	-92	286
Soliditet, %	3	4	7	6	6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	19 462	0	0	19 462
Underhållsfond, kr	826 132	0	218 060	1 044 192
S:a bundet eget kapital, kr	845 594	0	218 060	1 063 654
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-200 991	-472 245	-218 060	-891 296
Årets resultat, kr	-472 245	472 245	100 126	100 126
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-673 236	0	-117 934	-791 170
S:a eget kapital, kr	172 358	0	100 126	272 484

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 302 000 kr samt ianspråktagande skett med 476 940 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Under året har ny bedömning av stadgarna gjorts och i dessa framgår det att det är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden. Avsättningen görs då innan stämman så under 2024/2025 har det gjorts ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 393 000 kr till underhållsfonden och ianspråksta 0 kr ur underhållsfonden för 2024/2025.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-673 236
Årets resultat, kr	100 126
Reservation till underhållsfond, kr	-695 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	476 940
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-791 170

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-791 170
------------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 272 643	2 265 584
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 965	6 397
Summa Rörelseintäkter		2 334 608	2 271 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 582 033	-2 100 053
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 032	-94 055
Personalkostnader	Not 6	-105 370	-97 754
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-149 051	-149 049
Summa Rörelsekostnader		-1 999 486	-2 440 911
Rörelseresultat		335 122	-168 931
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 197	1 301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 192	-304 615
Summa Finansiella poster		-234 995	-303 314
Resultat efter finansiella poster		100 126	-472 245
Resultat före skatt		100 126	-472 245
Årets resultat		100 126	-472 245

Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	7 352 616	7 501 667
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 352 616	7 501 667

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 704	1 704
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 704	1 704

Summa Anläggningstillgångar

7 354 320 **7 503 372**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		31 126	41 417
Aktuell skattefordran		537	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 108 063	875 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	132 475	148 796
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 272 201	1 065 350

Summa Omsättningstillgångar

1 272 201 **1 065 350**

Summa Tillgångar

8 626 522 **8 568 721**

Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	19 462	19 462
Fond för yttre underhåll	1 044 192	826 132
Summa Bundet eget kapital	1 063 654	845 594

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-891 296	-200 991
Årets resultat	100 126	-472 245
Summa Ansamlad förlust	-791 170	-673 236

Summa Eget kapital

272 484 **172 358**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 993 270	2 038 270
Summa Långfristiga skulder		1 993 270	2 038 270

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 785 105	5 842 285
Leverantörsskulder		129 724	154 745
Skatteskulder		0	-8 437
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	66 439	21 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	379 500	347 877
Summa Kortfristiga skulder		6 360 767	6 358 093

Summa Skulder

8 354 037 **8 396 363**

Summa Eget kapital och skulder

8 626 522 **8 568 721**

Kassaflödesanalys

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	335 122	-168 931
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	149 051	149 049
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	149 051	149 049
Erhållen ränta	1 197	1 934
Erlagd ränta	-242 578	-293 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	242 791	-311 045
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	18 399	-78 693
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	66 240	81 300
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	84 638	2 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	327 430	-308 437
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-102 180	-102 180
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-102 180	-102 180
Årets kassaflöde	225 250	-410 617
Likvida medel vid årets början	827 722	1 238 340
Likvida medel vid årets slut	1 052 972	827 722

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

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	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 006 549	1 888 216
	Årsavgifter lokaler	75 504	73 411
	Hyror lokaler	173 651	101 700
	Hyror garage och parkeringsplatser	49 000	46 900
	Hyror övrigt	2 400	56 279
	Övriga primära intäkter	6 239	102 178
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 313 343	2 268 684
	Hyresbortfall	-40 700	-3 100
	<i>Summa</i>	-40 700	-3 100
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 272 643	2 265 584
		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	61 965	6 397
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	61 965	6 397
		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-290 055	-305 629
	Snö och halk-bekämpning	-7 705	-15 650
	Reparationer	-91 382	-114 192
	Planerat underhåll	0	-476 940
	El	-89 135	-72 352
	Uppvärmning	-586 767	-598 898
	Vatten	-129 883	-139 665
	Sophämtning	-66 571	-72 299
	Fastighetsförsäkring	-55 802	-52 774
	Kabel-TV och bredband	-128 645	-126 430
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-80 590	-71 214
	Förvaltningsavtalskostnader	-55 499	-54 009
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 582 033	-2 100 053

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-18 924	-20 088
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-549
	Administrationskostnader	-210	-46 618
	Extern revision	-15 525	-12 400
	Medlemsavgifter	-7 600	-11 400
	Föreningsverksamhet	-7 174	-3 000
	Övriga förvaltningskostnader	-113 600	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-163 032	-94 055

Övriga förvaltningskostnader avser provision mäklare för uthyrning lokal.

Not 6	Personalkostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-79 398	-70 690
	Revisionsarvode	-2 383	-1 225
	Övriga arvoden	-1 222	-1 200
	Sociala avgifter	-22 367	-24 639
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-105 370	-97 754

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	482	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	715	1 301
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 197	1 301

Not 8	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 823 765	12 823 765
	Ingående anskaffningsvärde mark	49 130	49 130
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	12 872 895	12 872 895
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 371 228	-5 222 179
	Årets avskrivningar	-149 051	-149 049
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-5 520 279	-5 371 228
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 352 616	7 501 667
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 200 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	996 000	692 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	23 400 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	709 000	709 000
	Summa	44 305 000	53 401 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	11 500 000	11 500 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Andel i tvättstuga	1 204	1 204
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 704	1 704
	Andel i HSB Uppsala (500 kr) samt andel i tvättstuga (1 205 kr).		
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 052 972	827 722
	Övriga fordringar	55 091	47 415
	Summa Övriga fordringar	1 108 063	875 137

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-08-31** **2024-08-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	23 553	22 828
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 922	125 968
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	132 475	148 796

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-08-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,95%	2025-09-28	2 740 105	57 180
Swedbank	1,31%	2026-11-25	2 038 270	45 000
Swedbank	2,87%	2025-09-01	3 000 000	0
			7 778 375	102 180

Långfristig del	1 993 270
Nästa års amortering av långfristig skuld	45 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 740 105
Kortfristig del	5 785 105
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	102 180
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	408 720
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,49%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder **2025-08-31** **2024-08-31***Övriga skulder*

Depositioner	45 000	0
Inre fond	9 456	9 456
Övriga kortfristiga skulder	11 983	12 167
<i>Summa Övriga skulder</i>	66 439	21 623

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2025-08-31** **2024-08-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	183 989	177 833
Upplupna räntekostnader	19 294	25 680
Övriga upplupna kostnader	176 217	144 364
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	379 500	347 877

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen: Uppsala, 2025-12-30.

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

Ida Groblewska
Lars Egnell
Josefin Witkowski
Robin Wahlberg
Johanna Hokkanen

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Gunilla Essén
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 24 Huglek i Uppsala, org.nr. 717600-4708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 24 Huglek i Uppsala för räkenskapsåret 240901-250831.

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 2025 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 revisionsred 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 revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening 24 Huglek i Uppsala för räkenskapsåret 240901-250831 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala
Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Essén
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf 24 Huglek i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ida Groblewska

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-01-05 kl. 12:07:00



Josefin Witkowski

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-31 kl. 09:13:09



Robin Wahlberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-30 kl. 13:21:55



Johanna Hokkanen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-01 kl. 09:37:34



Lars Egnell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-30 kl. 12:12:39



Gunilla Essén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-01-05 kl. 13:42:55



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-01-10 kl. 09:55:10



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf 24 Huglek i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Gunilla Essén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-01-05 kl. 13:44:04



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-01-10 kl. 09:54:43



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 föreningsstämman 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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.