Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf 17 Artillerifältet i Uppsala

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf 17 Artillerifältet i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4799 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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. Marken innehas med äganderätt. Föreningen registrerades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kåbo 48:1	1943-01-01	1944
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 562
18	p-platser	0
Totalt 42 objekt		**1 562**

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 6 st 2 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Pontus Berling	Ordförande	2025-03-09
Kevok Bozarslan	HSB-Ledamot	2020-12-13
Marcus Gunnarsson	Ledamot	2017-12-07
Eirik Vågsholm	Ledamot	2019-12-13
Einar Olsson	Ledamot	2025-03-09
Lisbeth Jonson	Suppleant	2020-12-12
Erik Kihlstrand	Suppleant	2025-03-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Pontus Berling och Eirik Vågsholm samt suppleanterna Lisbeth Jonson och Erik Kihlstrand.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Pontus Berling, Marcus Gunnarsson, Eirik Vågsholm och Einar Olsson.

Revisorer har varit: Göran Hamrin vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Erik Östlund (sammankallande) vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-03.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi
Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 30 553 kronor. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 148 958 kronor.

Föreningen höjde årsavgiften med 12,5% från 2025-01-01. Ytterligare en höjning av årsavgiften med 10% är registrerad per 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. Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 086 586kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 68 000kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen har också beslutat att disponera 18 000kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-04-27.

Under året har föreningen genomfört en stamspolning samt genomfört planteringsarbeten i trädgården.
En enklare okulär besiktning av taken genomfördes.

Städ och trivseldag skedde den 4 maj 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Fönsterbyte
2025	Stamspolning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Föreningen planerar att se över taken, skorstenar, värmekulvertarna samt eventuellt laddstolpar vid parkering.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 9 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 35.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	115	124	191	212	241
Skuldsättning, kr/kvm	2 808	2 836	608	608	608
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 808	2 836	608	608	608
Räntekänslighet, %	3	3	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	274	263	226	223	202
Årsavgifter, kr/kvm	911	835	811	789	776
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	94	95	96	95
Totala intäkter, kr/kvm	953	885	854	826	816
Nettoomsättning, tkr	1 483	1 361	1 334	1 290	1 275
Resultat efter finansiella poster, tkr	31	18	-25	-315	95
Soliditet, %	29	29	60	61	65

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

- **Sparande**: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning**: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet**: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- **Energikostnad**: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Årsavgifter**: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- **Årsavgifter/totala intäkter %**: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **Totala intäkter, kr/kvm**: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Nettoomsättning i tkr**: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr**: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %**: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	9 265	0	0	9 265
Underhållsfond, kr	1 994 336	0	92 250	2 086 586
S:a bundet eget kapital, kr	**2 003 601**	**0**	**92 250**	**2 095 851**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-105 595	18 334	-92 250	-179 511
Årets resultat, kr	18 334	-18 334	30 553	30 553
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-87 261**	**0**	**-61 697**	**-148 958**
S:a eget kapital, kr	**1 916 340**	**0**	**30 553**	**1 946 893**

* Under året har reservation till underhållsfonden gjorts med 86 000 kronor samt ianspråktagande skett med 43 750 kronor. Under året har det noterats att det enligt föreningens stadgar är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden. Det görs då innan stämman så under 2024/2025 har ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden gjorts. Styrelsen har beslutat att reservera 68 000 kronor till underhållsfonden samt ianspråkta 18 000 kronor 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	-87 261
Årets resultat, kr	30 553
Reservation till underhållsfond, kr	-154 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	61 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-148 958**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-148 958**

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	1 482 919	1 361 147
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 091	21 045
Summa Rörelseintäkter		**1 487 010**	**1 382 192**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-976 771	-959 770
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 718	-23 736
Personalkostnader	Not 6	-119 040	-114 816
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 980	-130 980
Summa Rörelsekostnader		**-1 286 510**	**-1 229 302**
Rörelseresultat		**200 501**	**152 890**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	240	1 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-170 188	-135 873
Summa Finansiella poster		**-169 948**	**-134 556**
Resultat efter finansiella poster		**30 553**	**18 334**
Resultat före skatt		**30 553**	**18 334**
Årets resultat		**30 553**	**18 334**

Balansräkning

		2025-08-31	2024-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	6 065 501	6 196 481
Summa Materiella anläggningstillgångar		**6 065 501**	**6 196 481**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**6 066 001**	**6 196 981**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 130
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	588 377	414 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	28 347	34 096
Summa Kortfristiga fordringar		**616 724**	**451 879**
Summa Omsättningstillgångar		**616 724**	**451 879**
Summa Tillgångar		**6 682 725**	**6 648 860**

Balansräkning

		2025-08-31	2024-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 265	9 265
Fond för yttre underhåll		2 086 586	1 994 336
Summa Bundet eget kapital		**2 095 851**	**2 003 601**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-179 511	-105 595
Årets resultat		30 553	18 334
Summa Ansamlad förlust		**-148 957**	**-87 261**
Summa Eget kapital		**1 946 894**	**1 916 340**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 168 000	1 168 000
Summa Långfristiga skulder		**1 168 000**	**1 168 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 215 250	3 259 750
Leverantörsskulder		59 644	47 902
Skatteskulder		5 292	2 837
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	3 652	6 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	283 994	247 249
Summa Kortfristiga skulder		**3 567 832**	**3 564 520**
Summa Skulder		**4 735 832**	**4 732 520**
Summa Eget kapital och skulder		**6 682 725**	**6 648 860**

Kassaflödesanalys

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	200 501	152 890
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	130 980	130 980
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**130 980**	**130 980**
Erhållen ränta	954	1 183
Erlagd ränta	-170 076	-130 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**162 359**	**154 559**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	8 003	-26 114
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	47 700	9 627
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**55 703**	**-16 487**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**218 062**	**138 072**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-4 242 755
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-4 242 755**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-44 500	3 477 750
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-44 500**	**3 477 750**
Årets kassaflöde	**173 562**	**-626 934**
Likvida medel vid årets början	**403 009**	**1 029 942**
Likvida medel vid årets slut	**576 571**	**403 009**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Mark skrivs inte av.	

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

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

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

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

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

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

Not 2 Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 386 320	1 267 256
Årsavgifter bostäder, kabel-tv/bredband	36 000	36 000
Hyror garage och parkeringsplatser	54 900	54 000
Övriga primära intäkter	7 349	3 891
Summa Bruttoomsättning	**1 484 569**	**1 361 147**
Hyresbortfall	-1 650	0
Summa	**-1 650**	**0**
Summa Nettoomsättning	**1 482 919**	**1 361 147**

I årsavgiften ingår el, värme samt varmvatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter		
Övriga sekundära intäkter	4 091	21 045
Summa Övriga rörelseintäkter	**4 091**	**21 045**

För mycket uppbokade arvoden fg år.

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-263 932	-249 335
	Snö och halk-bekämpning	-1 250	-7 120
	Reparationer	-65 170	-52 683
	Planerat underhåll	-18 000	-43 750
	El	-51 092	-50 808
	Uppvärmning	-280 023	-272 709
	Vatten	-96 936	-87 592
	Sophämtning	-36 311	-37 726
	Fastighetsförsäkring	-22 091	-20 936
	Kabel-TV och bredband	-50 100	-50 097
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-41 376	-38 136
	Förvaltningsavtalskostnader	-50 490	-48 879
	Summa Driftskostnader	**-976 771**	**-959 770**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 226	0
	Administrationskostnader	-30	-69
	Extern revision	-19 805	-11 064
	Medlemsavgifter	-9 780	-7 500
	Föreningsverksamhet	-5 100	-3 604
	Övriga förvaltningskostnader	-21 778	-1 499
	Summa Övriga externa kostnader	**-59 718**	**-23 736**

Not 6	Personalkostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-75 648	-81 366
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-14 000	-4 000
	Sociala avgifter	-27 392	-27 450
	Summa Personalkostnader	**-119 040**	**-114 816**

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	78	714
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	162	604
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**240**	**1 318**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-169 370	-135 401
	Övriga räntekostnader	-818	-472
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-170 188**	**-135 873**

Not 9	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 723 745	7 480 990
	Ingående anskaffningsvärde mark	49 500	49 500
	Årets investeringar	0	4 242 755
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**11 773 245**	**11 773 245**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-5 576 764	-5 445 784
	Årets avskrivningar	-130 980	-130 980
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-5 707 744**	**-5 576 764**
	Utgående redovisat värde	**6 065 501**	**6 196 481**

Taxeringsvärde	*2025-08-31*	*2024-08-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 200 000	17 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	16 000 000	18 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**34 200 000**	**36 000 000**

Ställda säkerheter	*2025-08-31*	*2024-08-31*
Fastighetsinteckning	7 821 000	7 821 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**7 821 000**	**7 821 000**

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	576 571	403 009
	Övriga fordringar	11 806	11 644
	Summa Övriga fordringar	**588 377**	**414 653**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	7 401	7 290
	Upplupna ränteintäkter	0	714
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 946	26 092
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**28 347**	**34 096**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-08-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	3,43%	2025-10-28	900 000	0
Swedbank	3,54%	2025-09-28	50 000	0
Swedbank	2,94%	2025-10-28	1 099 250	44 500
Swedbank	3,4%	2025-10-28	1 166 000	0
Swedbank	3,8%	2027-01-25	1 168 000	0
			4 383 250	**44 500**

Långfristig del	1 168 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	3 215 250
Kortfristig del	3 215 250
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	44 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	178 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,40%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Övriga skulder		
	Övriga kortfristiga skulder	3 652	6 782
	Summa Övriga skulder	**3 652**	**6 782**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	119 380	97 311
	Upplupna räntekostnader	10 392	10 280
	Övriga upplupna kostnader	154 222	139 658
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**283 994**	**247 249**

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen: Uppsala, 2025-12-09.

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

Pontus Berling
Einar Olsson
Marcus Gunnarsson
Eirik Vågsholm
Kevok Bozarslan

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Göran Hamrin
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 17 Artillerifältet i Uppsala , org.nr. 717600-4799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 17 Artillerifältet 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 17 Artillerifältet 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala
Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Göran Hamrin
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf 17 Artillerifältet i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Pontus Berling
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-12-12 kl. 10:34:11

Eirik Vågsholm
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-14 kl. 18:06:11

Einar Olsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-14 kl. 21:21:42

Marcus Gunnarsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-14 kl. 13:19:29

Kevok Bozarslan
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-14 kl. 22:41:28

Göran Hamrin
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 13:22:29

Cornelia Gustafsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-12-17 kl. 09:55:14

Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf 17 Artillerifältet i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Göran Hamrin
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 13:20:47

Cornelia Gustafsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-12-17 kl. 09:53:41

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.