

2024

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA

HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 716401-3497 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Norby 83:1	2003-01-01	2003

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 494
10	p-plats	0
14	carport	0
Totalt 53 objekt		2 494

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 9 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Eskil Lerman	Ordförande
Per Hallin	Ledamot
Ann-Kristin Öberg	Ledamot
Camilla Edman	Ledamot
Arvid Thiborg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Eskil Lerman och Arvid Thiborg.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Hallin, Eskil Lerman, Arvid Thiborg och Jennie Sandin (extern firmatecknare).

Revisorer har varit Kaj Weström med Eva Gustafsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit David Landbecker (sammankallande) och Lena Hedman-Hallin, valda vid föreningsstämman.

Förvaltare har under året varit Jennie Sandin, HSB Uppsala.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-15. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Ärendet på extrastämman var att anta ny stadgar.

Stämman beslutade att anta nya stadgar (andra läsningen).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 85 340 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 3 314 381 kr.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett minusresultat för året främst på grund av ökade värme- och vattenkostnader samt kostnader för planerat underhåll. För att finansiera sina framtida åtaganden har styrelsen beslutat att höja avgifterna från 1 januari 2025 med 5%.

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 kassaflödesanalys.

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 3 713 406 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 724 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 174 972 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 29 maj 2024 samt löpande under året, bl.a. vid vår- och höstsyn.

Tak och avvattning:

Efter flera års problem med stuprör och hängrännor som ibland svämmat över har en trolig förklaring hittats, duvor och andra fåglar som byggt bon och skräpat ner bl a under solpanelerna. Därför har skydd mot "intrång" under panelerna monterats men även ett översvämningsskydd vid ett stuprör. Hängrännor och stuprör har spolats rena och efter allt takarbete har trasiga

takpannor bytts ut och säkerhetsfäste reparerats.

Underhåll och reparationer inomhus:

Det mest synliga som gjorts är målning av alla trappräcken.

Huvudvattenledningarna i varje trapphus har gått igenom och "motionerats" (så att avstängning fungerar när det behövs).

Ett avloppsrör med mycket beläggningar har frästs rent.

Hissen i 1B har krånglat och behövt repareras, vilket inneburit en del besvär för dem som bor där.

Ett par resterande radonmätningar har slutförts, alla lägenheter har med marginal godkända värden.

I undercentralen har cirkulationspumpar för värme och varmvatten bytts ut och värmeväxlare har rengjorts för att säkerställa bra funktion.

Underhåll och reparationer som vi kunnat göra själva:

Rensat hänggrännor på carportar, soprum och cykelförråd.

Tagit bort mossor vid cykelställ.

Tvättat ett antal smutsiga sopkärl.

Lagat klinkerfog i hiss.

Målat gränslinjer på p-platserna.

Köpt in och bytt mangelduk i tvättstugan och mattor framför entréerna.

Studie- och fritidsverksamhet:

Även detta år har medlemmar ur trädgårdsgruppen och styrelsen skött om planteringslådor, viss ogrärensning samt förbättring av en del gräsytor. Blommor i lådorna och i krukor har köpts in och bytts ut efter säsong. Under sommarmånaderna tog några av grannarna på sig att turas om med bevattningen.

Sommarmöblerna och "pergolan" sattes på plats på våren och togs in igen under hösten för att ge plats för julgranen.

Den tredje advent höll föreningen en extra stämma för att besluta om nya stadgar. I samband med den ordnades adventsfika med bl a glögg, skinksmörgås och kaffe med saffranslängd och pepparkaka.

Övrigt:

Styrelsen har tagit fram underlag för systematiskt brandskyddsarbete, SBA, och påbörjat regelbundna kontroller av brandsäkerheten. Hit hör åtminstone delvis även framtagande av rutin för kontroll av elanläggning vilket numera är obligatoriskt.

En extra amortering på föreningens lån har gjorts med 50 000 kr, pengar som vi fått återbetalt till skattekontot framförallt för produktion av solel (skattereduktion).

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2003	Fastigheten byggdes
2019	Installation solpaneler på taken

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

Efter vintern ska en del mindre skador på fasaden repareras. I början av 2025 är det också dags att rengöra ventilationskanaler och därefter utföra obligatorisk ventilationskontroll OVK.

I långtidsplanen finns fortfarande energiåtervinning ur frånluften, vilket "ligger på is" efter bl a ränte- och elprishöjningar.

Enligt underhållsplanen ska tvättutrustning bytas ut men med nuvarande användning/slitage är livslängden längre än "standard", vilket förstås sparar pengar. Motsvarande gäller delvis även för hissarna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	287	257	296	244	279
Skuldsättning, kr/kvm	6 063	6 248	6 573	6 999	7 538
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	10
Energikostnad, kr/kvm	195	167	172	186	157
Årsavgifter, kr/kvm	873	831	780	776	765
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	93	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	919	894	819	814	806
Nettoomsättning, tkr	2 292	2 230	2 041	2 030	2 009
Resultat efter finansiella poster, tkr	-85	-38	-34	-46	11
Soliditet, %	71	70	69	68	66

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.
- **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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade värme- och vattekostnader samt det planerade underhållet som har genomförts under året.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 115 630 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 287 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % den 1 januari 2025. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	33 420 002	0	0	33 420 002
Upplåtelseavgifter, kr	3 400 000	0	0	3 400 000
Underhållsfond, kr	3 033 270	0	680 136	3 713 406
S:a bundet eget kapital, kr	39 853 272	0	680 136	40 533 408
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 511 375	-37 531	-680 136	-3 229 041
Årets resultat, kr	-37 531	37 531	-85 340	-85 340
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 548 906	0	-765 476	-3 314 381
S:a eget kapital, kr	37 304 366	0	-85 340	37 219 027

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 733 000 kr samt ianspråktagande skett med 52 864 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 229 041
Årets resultat, kr	-85 340
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 314 381

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-724 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	174 972
Balanseras i ny räkning, kr	-3 863 409

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 291 778	2 172 720
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 772	74 333
Summa Rörelseintäkter		2 300 550	2 247 053

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 379 405	-1 160 390
Övriga externa kostnader	Not 5	-31 128	-155 028
Personalkostnader	Not 6	-62 314	-50 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-625 048	-625 048
Summa Rörelsekostnader		-2 097 895	-1 991 378

Rörelseresultat

202 655 255 675

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	19 366	14 597
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-307 361	-307 803
Summa Finansiella poster		-287 995	-293 206

Resultat efter finansiella poster

-85 340 -37 531

Resultat före skatt

-85 340 -37 531

Årets resultat

-85 340 -37 531

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	51 598 660	52 213 935
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	19 545	29 318
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		51 618 205	52 243 253
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		51 618 705	52 243 753

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	246	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	356 579	482 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	34 165	30 264
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		390 990	512 575
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	760 259	560 259
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		760 259	560 259
Summa Omsättningstillgångar		1 151 249	1 072 834
Summa Tillgångar		52 769 954	53 316 587

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 820 002	36 820 002
Fond för yttre underhåll	3 713 406	3 033 270
Summa Bundet eget kapital	40 533 408	39 853 272

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 229 041	-2 511 375
Årets resultat	-85 340	-37 531
Summa Ansamlad förlust	-3 314 381	-2 548 905

Summa Eget kapital	37 219 027	37 304 367
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 711 279	5 278 252
Summa Långfristiga skulder		14 711 279	5 278 252

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		410 756	10 304 539
Leverantörsskulder		62 985	81 979
Skatteskulder		4 612	3 423
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	468	468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	360 827	343 559
Summa Kortfristiga skulder		839 648	10 733 968

Summa Skulder		15 550 927	16 012 220
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		52 769 954	53 316 587
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	202 655	255 675
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	625 048	625 048
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	625 048	625 048
Erhållen ränta	16 863	13 000
Erlagd ränta	-307 080	-307 150
Övriga poster	0	600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	537 486	587 173
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	39 718	-19 979
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-818	17 333
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	38 900	-2 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten	576 386	584 527
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-460 756	-810 756
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-460 756	-810 756
Årets kassaflöde	115 630	-226 229
Likvida medel vid årets början	991 842	1 218 071
Likvida medel vid årets slut	1 107 472	991 842

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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: 100 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.

Beskattnings

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 151 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Nettoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 177 388	2 073 696
	Hyror lokaler	1 260	1 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	114 636	99 684
	Övriga intäkter	17 436	6 330
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 310 720	2 180 910
	Hysesbortfall	-18 942	-8 190
	<i>Summa</i>	-18 942	-8 190
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 291 778	2 172 720

I årsavgifterna ingår värme, el, vatten, kabel-tv och bredband. Övriga intäkter 2024: Försäljning egenproducerad el 9 348 kr, gästrum 3 800 kr, överlåtelseavg. 4 299 kr

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	8 772	74 333
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 772	74 333

2024: omräkning slutlig skatt tidigare år 2023: Kompensation Enable Energy Sve AB, 15 600 kr Just. periodisering styrelsearvode tidigare år, 12 755 kr Omräkning slutlig skatt tidigare år, 28 954 kr Elstöd 17 024 kr

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-258 953	-246 126
	Snö och halk-bekämpning	-14 070	-16 841
	Reparationer	-126 238	-109 871
	Planerat underhåll	-174 972	-52 864
	El	-50 297	-43 896
	Uppvärmning	-339 146	-299 507
	Vatten	-96 267	-72 425
	Sophämtning	-40 256	-45 964
	Fastighetsförsäkring	-35 255	-31 364
	Kabel-TV och bredband	-63 576	-66 763
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-47 270	-46 081
	Förvaltningsavtalskostnader	-133 105	-128 689
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 379 405	-1 160 390

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-594	-619
	Administrationskostnader	-74	-1 666
	Extern revision	-14 850	-11 550
	Konsultkostnader	0	-111 881
	Medlemsavgifter	-9 000	-9 000
	Föreningsverksamhet	-3 020	-5 383
	Övriga förvaltningskostnader	-3 590	-14 929
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-31 128	-155 028

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-38 964	-33 338
	Revisionsarvode	-2 865	-2 625
	Övriga arvoden	-10 865	-7 625
	Sociala avgifter	-9 620	-7 324
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-62 314	-50 912

2024: Övriga arvoden avser valberedning 2 865 kr och beräknat styrelsearvode extra arb. 8 000 kr

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	281	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	18 737	12 642
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	348	1 955
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	19 366	14 597

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-307 361	-307 603
	Övriga räntekostnader	0	-200
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-307 361	-307 803

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	56 493 100	56 493 100
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 500 000	4 500 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	60 993 100	60 993 100
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 779 165	-8 163 890
	Årets avskrivningar	-615 275	-615 275
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-9 394 440	-8 779 165
	Utgående redovisat värde	51 598 660	52 213 935
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 600 000	13 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	54 600 000	54 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 940 000	23 940 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	23 940 000	23 940 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	48 864	48 864
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	48 864	48 864
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 546	-9 773
	Årets avskrivningar	-9 773	-9 773
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-29 319	-19 546
	Utgående redovisat värde	19 545	29 318
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	246	0
	Summa Kundfordringar	246	0

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

347 213

431 583

Övriga fordringar

9 366

50 728

*Summa Övriga fordringar***356 579****482 311**

Övriga fordringar: skattekonto

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

12 217

10 821

Upplupna ränteutgifter

6 052

3 549

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 896

15 894

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***34 165****30 264**

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

760 259

560 259

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***760 259****560 259**

Löptid 2025-10-12 Ränta 4,05 % belopp 560 259 kr. Löptid 2025-11-14 Ränta 3,55 % belopp 200 000 kr.

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,18%	2026-12-01	5 278 252	0
Stadshypotek	2,82%	2029-12-01	5 672 071	410 756
Stadshypotek	2,63%	2028-12-01	4 171 712	0
			15 122 035	410 756

Långfristig del

14 711 279

Nästa års amortering av långfristig skuld

410 756

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Kortfristig del

410 756

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

410 756

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 643 024

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,20%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder		
	Övriga kortfristiga skulder	468	468
	Summa Övriga skulder	468	468
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	200 181	181 858
	Upplupna räntekostnader	25 958	25 677
	Övriga upplupna kostnader	134 688	136 024
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	360 827	343 559

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

Eskil Lerman

Per Hallin

Camilla Edman

Arvid Thiborg

Ann-Kristin Öberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Kaj Weström
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala, org.nr. 716401-3497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 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. 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 Brf 96 Jakthunden i Uppsala för räkenskapsåret 2024 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 provar 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

Kaj Weström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ESKIL LERMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 17:16:12



ANKI ÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 10:29:36



ARVID THIBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 17:00:20



PER HALLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 22:33:01



CAMILLA EDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 15:51:29



KAJ WESTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 08:37:18



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 11:46:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 96 Jakthunden i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KAJ WESTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 19:30:14



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 11:47:59



HSB – där möjligheterna bor