



# ÅRSREDOVISNING 2023

**HSB Brf Irrblosset i Umeå**  
716464-0893

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**MEDLEM I HSB**



**HSB – där möjligheterna bor**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Irrblosset i Umeå, 716464-0893 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1993 på fastigheten Lyktgubben 2 i Umeå som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Älvans väg 51-99 (udda nr) i Umeå. Säte är Umeå kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens lägenheter och lokaler fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m <sup>2</sup>
Bostadsrätter	99	7 707
Hyseslokaler	2	85
Lokal, gästrum	1	22
Förråd	3	41
Garageplatser	44	704
MC-plats med el	7	56
Parkeringsplatser	66	
	<b>222</b>	<b>8 615</b>

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- 2022: Energibesparande åtgärder i form av byte av värmeväxlare och bytt samtliga termostater. Bytt ventilationsaggregat i kvartersgården samt tillhörande styrsystem.
- 2021: Byte av ventilationsaggregat i radhusen. Renovering av takterrass och garagetak. Inköp av ny utrustning till lekparken. Inköp av utegym till gården.
- 2020: Avslutat kulvertbyte för vatten och värme, renoverat två tvättstugor. Avslutat kulvertbyte för vatten och värme. Besiktning av våtutrymmen och kök i syfte att minska framtida vattenskador.
- 2019: Påbörjat kulvertbyte för vatten och värme. Installerat laddstolpar.
- 2017: Fasadrenovering Älvans väg 97-99 samt målning av balkongtak Älvans väg 97-99. Lagning av fasader på några balkonger i andra hus. Lagning av samtliga murar. Byte av garageportar. Genomfört OVK - Obligatorisk Ventilations Kontroll. Genomfört sotning samt inplåtning av skorstenen till kvarterslokalen. Byte av trasiga taktegelpannor samt rensning av hängrännor. Kalkning av gräsmattor. Lekplatsbesiktning med åtföljande åtgärder enligt protokollet. Utbyggt komposten. Fågelsäkring av Anticimex. Storstädning av trapphus, tvättstugor och kvarterslokal.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Höjning av golv i miljörum
- Byte av ytterdörrar radhus och kvartersgård
- Målning av carport och miljörum

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes senast 2023-08-21.

Då konstaterades att enbart små åtgärder planeras under 2024. Mindre trädgårdsarbeten etc. görs under säsongen.

Föreningen uppdaterar årligen sin underhållsplan. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2024: Byte låssystem

2025: Byte takpapp soprum och carport

2026: Målning radhus, kvartersgård

Styrelsen har fastställt budgeten för 2024 och beslutat om höjning av årsavgifter till 3% 2024-01-01.

Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 947 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Avsättningen till underhållsfonden har gjorts med 343 000, vilket överensstämmer med budget och underhållsplan.

Vid andrahandsupplåtelse av bostad har föreningen tagit ut en avgift på 500 kr/år av lägenhetsinnehavaren.

Styrelsens sammansättning:

<i>Namn</i>	<i>Roll</i>
Joakim Jakobsson	ordförande
Anna Hittenkofer	ledamot
Anneli Jonsson-Tegenfeldt	ledamot
Omar Abo Fahker	ledamot
Pierre Wiklund	utsedd av HSB Norr
Marie Nyberg	suppleant
Christer Wiklund	suppleant
Leif Nilsson	suppleant

I tur att avgå är Joakim Jakobsson och Anna Hittenkofer, samt Marie Nyberg och Leif Nilsson som suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Joakim Jakobsson, Anna Hittenkofer, Anneli Jonsson-Tegenfeldt och Omar Abo Fahker, två i förening.

Revisorer har varit en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedningen har varit Elvy Persson (sammankallande) samt Staffan Persson.

Föreningen har haft en trädgårdsgrupp som sköter renoveringar i utemiljön. Gruppen är ledd av Ulrika Nilsson.

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktsstämma har varit Joakim Jakobsson nu vald fullmäktige.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29. På stämman deltog 22 medlemmar. På stämman antogs HSB:s nya normalstadgar i första läsning.

Följande motioner behandlades på stämman:

- Ett antal motioner om cykelförvaring där stämman överläter till styrelsen att fatta beslut.
- Motion om att förbättra utemiljön. Stämman följer styrelsens förslag att överlåta detta till trädgårdsgruppen.
- Motion om att införa dialogmöten där stämman beslutade att detta ska införas.

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Datakommunikation	Telenor
Kabel-TV	Tele2
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	HSB Norr
El	Umeå Energi
Fjärrvärme	Umeå Energi

### **HSB Vind i Umeå Ek för**

HSB Brf Irrblosset äger 93 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 76521 kWh vindel. Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 906 kWh per andel. Utfallet blev 823 kWh per andel (757 kWh). HSB Vinds elpris 2023 var 92 öre/kWh exkl. energiskatt och moms. Priset baseras på gällande marknadspris (terminspris) samt budget.

Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av HSB Vinds produktion av vindel var totalt 15,3 kg CO<sub>2</sub>e vilket är 0,2 gram per kWh. Miljöbesparingen under året var 35797 kg CO<sub>2</sub>e.

HSB Vind levererar er el motsvarande 76521 kWh av er totala elförbrukning, resterande förbrukning betalar ni till Umeå energi. Vind-el räknas som ett klimatsmart val och kan jämföras med nordisk elmix CO<sub>2</sub>e utsläpp som 2022 var 468 gr/kWh vilket då ska jämföras med HSB Vinds utsläpp på 0,2 gr/kWh, HSB Vinds vindkraftverk finns på Granberget i Robertsfors Kommun.

### **Medlemsinformation**

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 139(138). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Norr innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Styrelsen informerar kontinuerligt i god tid medlemmarna om kommande åtgärder.

### **Styrelsen informerar**

Styrelsen jobbar med SBA- systematiskt brandskyddsarbete. Föreningen är ansluten till grannsamverkan.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning i tkr	7 752	7 449	7 426	7 431	7 419
Resultat efter fin.poster i tkr	-882	10 666	-206	1 227	1 023
Årsavgifter, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	947	891	891	891	891
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	94	-	-	-	-
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	461	460	436	418	426
Energikostnad, kr/m2 totalyta	179	-	-	-	-
Skuldsättning, kr/m2 totalyta	7 320	8 137	8 470	8 672	7 125
Skuldsättning, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	8 161	-	-	-	-
Genomsnittlig ränta lån i %	2	1,2	0,9	1	1,1
Räntekänslighet i %	8,8	-	-	-	-
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	33	116	348	568	608
Soliditet i %	31,4	23	22	21	21,2
Sparande, kr/m2 totalyta	269	353	397	410	797

2023 års nyckeltal har räknats om i enlighet med Bokföringsnämndens vägledning BFNAR 2023:1. 2022 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet mellan åren inte är möjlig.

- **Upplåten med bostadsrätt** = Yta upplåten med bostadsrätt (t.ex. lägenheter, lokaler, kontor och garage).

- **Totalyta** = Totala ytan föreningen tar ut avgift eller hyra för.

- **Årsavgifter** = Årsavgift tas ut för ytor som upplåts med bostadsrätt. Avgift som är baserad på individuella mätningar av förbrukning samt avgifter för tjänster som är obligatoriska och ingår i bostadsrättsupplåtelsen ingår i årsavgiften.

- **Energikostnad** = Består av el, uppvärmning och vatten / totala kvm. Normal ca 200 kr/kvm.

- **Räntekänslighet** = Hur mycket årsavgiften behöver öka för att täcka en ränteökning på 1% på hela länestocken. Tar ej hänsyn till om föreningen har rörliga eller bundna räntor. Låg= <5%, normal= 5-9%, hög= 9-15%, väldigt hög = >15%

- **Soliditet** = Eget kapital / totalt kapital

- **Sparande** = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll. Intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till justerat resultat. Högt= >301 kr/kvm, måttligt till hög= 201-300 kr/kvm, lågt till måttligt= 120-200 kr/kvm, mycket lågt= < 120 kr/kvm.

Källa på gränsvärden i energikostnad, räntekänslighet och sparande är bostadsrättskollen ([hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)).

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 62 897 649 kr. Under året har föreningen amorterat 683 664 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 92 år.

**Förändring i eget kapital**

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	5 379 013	910 058	13 388 102	10 666 283
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2023-06-29			10 666 282	-10 666 283
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-968 512	968 512	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		343 000	-343 000	
Årets resultat				-882 251
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 379 013</b>	<b>284 546</b>	<b>24 679 896</b>	<b>-882 251</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp</i>
<b>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</b>	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	24 679 897
Årets resultat	-882 252
<b>Totalt att disponera</b>	<b>23 797 645</b>

*Styrelsen föreslår följande disposition:*

**Balanseras i ny räkning** **23 797 645**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med tillhörande bokslutskommentarer.

**Kommentarer till Årets resultat**

Föreningen redovisar ett negativt resultat för bokslutet 2023. Detta beror delvis på ökade avskrivningar men också att föreningens räntekostnader har ökat under året. Föreningen uppvisar ett positivt kassaflöde och har gott om likvida medel vilket betyder att de har medel att betala sina kommande ekonomiska åtaganden.

**RESULTATRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 752 048	7 448 633
Övriga rörelseintäkter	3	22 495	12 989
		<u>7 774 543</u>	<u>7 461 622</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	4	-4 038 251	-3 669 791
Underhåll	5	-968 512	-2 222 468
Övriga externa kostnader	6	-90 812	-85 929
Personalkostnader	7	-216 292	-195 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8,10	-2 115 052	10 127 807
Övriga rörelsekostnader	9	-109 246	-
		<u>-7 538 165</u>	<u>3 954 015</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>236 378</b>	<b>11 415 637</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	137 019	34 435
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-1 255 648	-783 790
		<u>-1 118 629</u>	<u>-749 355</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-882 251</b>	<b>10 666 282</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-882 251</b>	<b>10 666 282</b>
<b>Årets resultat</b>	13	<u>-882 251</u>	<u>10 666 283</u>

**BALANSRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	14,23	85 055 212	86 659 266
		<u>85 055 212</u>	<u>86 659 266</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i intresseföretag	15	613 800	613 800
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>614 300</u>	<u>614 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 669 512</b>	<b>87 273 566</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		1 761	2 408
Övriga fordringar	16	2 718 219	2 677 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	195 476	178 001
		<u>2 915 456</u>	<u>2 858 360</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<b>5 279 147</b>	<b>5 144 131</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 194 603</b>	<b>8 002 491</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 864 115</b>	<b>95 276 057</b>



**EGET KAPITAL OCH SKULDER***Eget kapital**Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser		5 379 013	5 379 013
Yttre underhållsfond	18	284 545	910 058
		<u>5 663 558</u>	<u>6 289 071</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		24 679 897	13 388 102
Årets resultat		-882 251	10 666 283
		<u>23 797 646</u>	<u>24 054 385</u>

**Eget kapital vid räkenskapsårets slut****29 461 204      30 343 456***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	19,23	24 279 660	38 493 529
		<u>24 279 660</u>	<u>38 493 529</u>

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	20	38 617 989	25 087 784
Leverantörsskulder		316 821	211 414
Aktuell skatteskuld		15 833	8 903
Övriga skulder	21	10 462	8 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 162 146	1 122 544
		<u>40 123 251</u>	<u>26 439 072</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****93 864 115      95 276 057**

## KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	236 378	11 415 638
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 115 052	1 353 051
Restvärdesavskrivningar	109 246	-
Återföring nedskrivning		-11 480 859
	<u>2 460 676</u>	<u>1 287 830</u>
Erhållen ränta	137 019	34 435
Erlagd ränta	-1 192 210	-731 300
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 405 485</b>	<b>590 965</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-27 650	-15 752
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	90 534	-267 628
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 468 369</b>	<b>307 585</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-620 244	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-620 244</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-683 664	-2 604 842
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-683 664</b>	<b>-2 604 842</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>164 461</b>	<b>-2 297 257</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 742 265</b>	<b>10 039 521</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 906 726</b>	<b>7 742 264</b>
<b>Likvida medel</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	5 279 147	5 144 131
Avräkning HSB Norr ek för	2 627 579	2 598 133
	<u>7 906 726</u>	<u>7 742 264</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Bostadsrättsföreningen Irrblosset är en mindre förening och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2022 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### *Avskrivningar på byggnader*

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt sker i snitt med 1,9% på anskaffningsvärdet.

#### *Avskrivningar på inventarier*

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

#### *Finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Skulder till kreditinstitut*

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

#### *Övriga tillgångar och skulder*

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

#### *Intäkteredovisning*

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

#### *Fastighetsskatt/kommunal avgift*

För flerbostadshus blir avgiften 1 589 kr/lgh för 2023, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

*Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7 243 806 kr.

*Yttre underhållsfond*

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan/budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

*Kassaflödesanalys*

Kassaflödesanalysen visar förändringen i föreningens likvida medel under räkenskapsåret.

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2023	2022
Årsavgifter*	7 142 268	6 867 576
Hysesintäkter	379 189	370 203
Intäkter el	20 810	11 098
Intäkter bredband	151 500	151 500
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	15 187	20 497
Intäkter gemensamhetsutrymmen	43 094	27 800
	<u>7 752 048</u>	<u>7 448 674</u>
<i>Avgår</i>		
Rabatter/Avdrag	<u>-</u>	<u>-41</u>
	<b>7 752 048</b>	<b>7 448 633</b>

\* I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätter, kall- och varmvatten, värme, internet 100/100Mbit och kabel-tv inkl streamingpaket.

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringsersättningar, bonus, andrahandsuthyrningar mm	19 245	9 496
InCharge	3 250	3 493
	<u>22 495</u>	<u>12 989</u>

**Not 4 Drift**

	2023	2022
Fastighetsskötsel	721 051	631 083
Snöröjning och halkbekämpning	382 639	245 223
Reparationer	262 717	333 249
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	323 722	273 732
Uppvärmning	847 948	772 918
Vatten	369 560	351 466
Renhållning	230 056	184 096
Övrigt	74 050	74 050
Förvaltningskostnader	276 786	273 048
Försäkring	113 101	105 272
Fastighetsskatt/avgift	179 271	172 341
Kommunikation och media		
Datakommunikation	162 460	161 272
Kabel-TV	94 890	92 041
	<b>4 038 251</b>	<b>3 669 791</b>

**Not 5 Periodisk underhåll**

	2023	2022
Utfört underhåll bostäder, badrumsrenovering	7 969	-
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen, miljöhus	14 776	6 083
Utfört underhåll installationer, energiarbeten, byte radiatorer	283 124	2 040 192
Utfört underhåll huskropp utvändigt, målning carport och miljörum	620 519	53 427
Utfört underhåll mark, omlägg trappa och markplattor	42 124	85 666
Utfört underhåll garage och parkering	-	37 100
	<b>968 512</b>	<b>2 222 468</b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2023	2022
Förbrukningsmaterial och - inventarier	41 618	27 986
Telefon och kontorsmaterial	14 615	7 700
Kundförluster	180	153
Bankkostnader	-101	1 763
Bolagsverket, gåvor	800	800
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	33 700	47 527
	<b>90 812</b>	<b>85 929</b>

**Not 7 Personalkostnader**

	2023	2022
<b>Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter</b>		
Arvoden enligt stämmobeslut	108 150	96 092
Vicevärd	59 330	56 860
Bilersättningar	8 090	7 712
Övriga arvoden	-	3 000
Pensionskostnader	200	200
Övriga personalkostnader	1 780	1 638
Sociala kostnader	38 742	30 102
	<b>216 292</b>	<b>195 604</b>

Medelantal anställda - -  
Vicevärd har varit Sven-Olov Nygren

**Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023	2022
Byggnader	2 115 052	1 353 051
Återföring nedskrivning fastighet	-	-11 480 858
	<b>2 115 052</b>	<b>-10 127 807</b>

**Not 9 Övriga rörelsekostnader**

	2023	2022
Restvärdesavskrivning dörrar	109 246	-
	<b>109 246</b>	<b>-</b>

**Not 10 Exceptionella intäkter/kostnader**

Under 2022 återfördes nedskrivning av byggnader med 14 989 000 vilket hade en positiv resultatpåverkan med 11 480 000 kr.

**Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter SBAB	135 016	34 104
Övriga ränteintäkter	2 003	331
	<b>137 019</b>	<b>34 435</b>

**Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	1 254 794	783 790
Övriga finansiella kostnader	854	-
	<b>1 255 648</b>	<b>783 790</b>

**Not 13 Årets resultat**

	2023	2022
Årets resultat	-882 251	10 666 283
Omföring till yttre underhållsfond	-343 000	-415 000
	968 512	2 222 468
<b>+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll</b>	<b>-256 739</b>	<b>12 473 751</b>

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

**Not 14 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	103 847 047	103 847 047
-Årets anskaffningar: dörrbyte radhus och kvartersgård	620 244	-
-Årets utrangeringar, dörrar	-187 322	-
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>104 279 969</b>	<b>103 847 047</b>
<i>Akkumulerade nedskrivningar av fastighet</i>		
Vid årets början	-	-14 989 926
-Omklassificering	-	3 509 068
-Återförda nedskrivningar	-	11 480 858
	-	-
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-22 194 367	-17 332 248
-Årets utrangering, dörrar	78 075	-
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-2 115 051	-1 353 051
-Omklassificering	-	-3 509 068
<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 231 343</b>	<b>-22 194 367</b>
Bokfört värde byggnader	80 048 626	81 652 680
Bokfört värde mark	5 006 586	5 006 586
<b>Summa bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>85 055 212</b>	<b>86 659 266</b>
Taxeringsvärde byggnader (värdeår 1993):	85 106 000	85 106 000
Taxeringsvärde mark:	24 090 000	24 090 000

**Not 15 Finansiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Andel i HSB Norr	500	500
Andel i HSB Vind Umeå	613 800	613 800
	<b>614 300</b>	<b>614 300</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	3 300	-
Avräkningskonto HSB Norr	2 627 579	2 598 133
Skattekonto	87 340	79 818
	<b>2 718 219</b>	<b>2 677 951</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	71 296	64 900
Fastighetsförsäkring	124 180	113 101
	<b>195 476</b>	<b>178 001</b>

**Not 18 Fond för yttre underhåll**

	2023-12-31	2022-12-31
Fondbehållning vid årets början	910 058	2 717 526
Avsättning till fond enligt styrelsebeslut	343 000	415 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-968 513	-2 222 468
<b>Fondbehållning vid årets slut</b>	<b>284 545</b>	<b>910 058</b>

**Not 19 Skulder till kreditinstitut**

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2023-12-31	2022-12-31
Nordea 39758395882	2025-11-19	4,07	24 404 120	24 528 580
Stadshypotek 684580	2024-01-30	0,55	14 465 091	14 630 935
Nordea 39758305670	2024-08-27	3,66	24 028 438	24 421 789
<b>Totala skulder på bokslutsdagen</b>			<b>62 897 649</b>	<b>63 581 304</b>
Nästa års amortering			-683 664	-683 664
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-2 734 656	-2 734 656
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			59 479 329	60 162 984
<b>Totala skulder på bokslutsdagen</b>			<b>62 897 649</b>	<b>63 581 313</b>
Avgår kortfristig del			-38 617 989	-25 087 784
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>24 279 660</b>	<b>38 493 529</b>

**Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	683 664	683 664
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	37 934 325	24 404 120
	<b>38 617 989</b>	<b>25 087 784</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	6 798	5 780
Upplupna arbetsgivaravgifter	1 984	1 687
Övriga skulder	1 680	960
	<b>10 462</b>	<b>8 427</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Räntor	169 318	105 879
Förutbetalda avgifter/hyror	656 875	629 794
Borevision	15 750	15 500
El	102 465	98 252
Fjärrvärme	124 239	114 254
Vatten	32 101	29 687
Renhållning	11 943	9 960
Snöröjning	49 455	61 386
Övrigt	-	57 832
	<b>1 162 146</b>	<b>1 122 544</b>



**Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	107 005 100	107 005 100
Varav i egen ägo	25 005 100	25 005 100
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>82 000 000</b>	<b>82 000 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Föreningsavgäld till HSB Norr	666 450	740 500

## Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad

\_\_\_\_\_  
Joakim Jakobsson

\_\_\_\_\_  
Anna Hittenkofer

\_\_\_\_\_  
Anneli Jonsson-Tegenfeldt

\_\_\_\_\_  
Omar Abo Fahker

\_\_\_\_\_  
Pierre Wiklund

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift

\_\_\_\_\_  
Anna Maria Christiansson  
*BoRevision i Sverige AB*  
av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

### Förvaltningsberättelsen

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska i den beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, likaså viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

### Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Intäkterna minus kostnaderna blir årets vinst eller förlust. Överstiger intäkterna kostnaderna blir det ett positivt resultat och därmed en vinst. En bostadsrättsförening ska anpassa intäkterna så att de täcker föreningens kostnader och framtida underhåll och investeringar.

### Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar såsom fastigheter, mark och inventarier, samt omsättningstillgångar såsom kassa och bank, kortfristiga fordringar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet delas in i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat från tidigare år.

### Noter

Noter går in på detalj på vad vissa viktiga poster i resultat- och balansräkningen innehåller. Not 1 består av redovisningsprinciper, där står det vilka principer och regler din bostadsrättsförening följer.

### Personalkostnader

Anger om bostadsrättsföreningen har någon personal anställd och vad de förtroendevalda fått i arvode. Arvodet till förtroendevalda beslutas om på föreningsstämman.

### Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångarna är föreningens fastighet med mark och byggnader.

### Avskrivningar

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not avskrivningar framgår det aktuella årets avskrivning samt föregående år. I noten byggnader kan man se de ackumulerade avskrivningarna, totala avskrivningar, föreningen gjort under årets lopp på de anläggningstillgångar föreningen har kvar i sin ägo.

### Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och kassa bank, värdepapper.

### Långfristiga skulder

I huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

### Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år, såsom skatteskuld, leverantörsskulder. Hit klassas även amorteringar för nästkommande år och fastighetslån som har konvertering året efter det aktuella bokslutsåret, även om föreningen har för avsikt att binda om lånet.

### Yttre underhållsfond

Enligt stadgarna ska föreningen ha en underhållsplan. I enlighet med denna ska avsättningar till fonden göras årligen för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Användningen (återföring) från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. Detta är endast något bokföringsmässigt och inte riktiga pengar. Man sätter av en del av resultatet ett år för att kunna återföra det ett år då man gör underhåll och på så sätt jämna ut resultatet. Man sparar resultat för att använda i framtiden vid underhåll.

### Inre underhållsfond

Avsättningen till inre underhållsfonden styrs av andelen. Styrelsen fattar beslut om avsättning till inre fond ska fortgå eller avslutas. Fondbehållningen i årsredovisningen visar behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavande.

### Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

### Revisionsberättelse

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Irblosset i Umeå, org.nr. 716464-0893

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Irblosset i Umeå för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB brf Irblosset i Umeå för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

### 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Irrblosset i Umeå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOAKIM JACOBSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 14:59:04



**PIERRE WIKLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 13:15:03



**ANNELI JONSSON-TEGENFELDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 12:40:36



**OMAR ABO FAKHER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 20:54:11



**ANNA HITTENKOFER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 15:08:52



**ANNA-MARIA CHRISTIANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 10:52:39



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB brf Irrblosset i Umeå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNA-MARIA CHRISTIANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 10:52:15

