

Årsredovisning 2024

Brf Spararen

717600-2157



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Spararen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-11-26. Stadgar registrerades 2024-08-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 47:5	1947	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 892 kvm, varav 29 bostäder, 5 lokaler och 6 garage.

Styrelsens sammansättning

Jonas Medbo	Ordförande
Alf Robin Löfgren	Styrelseledamot
Ara Shant Migoyan	Styrelseledamot
Gunbritt Maria Melin Törnros	Styrelseledamot
Urban Gidlund	Styrelseledamot
Arvid Wenestam	Suppleant

Valberedning

Viktor Arfwedson och Peter Lundqvist

Firmateckning

Firman tecknas av hela styrelsen eller av Jonas Medbo och Ara Migoyan i förening

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Radonåtgärder
- 2023** ● Utbytt cirkulationspump värmesystem
Skada fasad reparerad
Byte av låssystem
- 2022** ● Balkonger ommålade
Belysning i källare och innergård upprustad
- 2021** ● Energieffektivisering (installation av radiatortermostater)
Israsskydd och ventilationsrörförlängning (åtgärd mot vattenläckage) på tak
- 2019-2020** ● Upprustning av innergård
- 2019** ● Stamspolning
Taksäkerhet
- 2018** ● Borttagning av cypresser
Takfotsmålning
- 2017** ● Asfaltering innergård, kodlås
Nya tvättmaskiner
- 2016** ● Renovering av trapphus
- 2015** ● Säkerhetsdörrar
- 2009** ● Fönster utbytta
- 2001** ● Stambyte
- 1996-2007** ● Balkonger renoverade
- 1990** ● Fasad omputsad
- 1984-1985** ● Tak omlagt

Planerade underhåll

- 2025** ● Radonåtgärder

2025 ● Byte av garagetrösklar

2025-2027 ● Byte/upprustning av tak inklusive solceller

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group Uppsala
EI	E ON
Elnät	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsservice	HSB Boservice
Fjärrvärme	Vattenfall
Nyckelhantering	Trygghetsprodukter
Sopåtervinning	Ragn-Sells AB
OVK, brandsäkerhet	Upphandling pågår
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Städning	Städhuset
Underhåll undercentral	Siemens
Vatten o Avfall	Uppsala Vatten Och Avfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10% 2024-07-01. Anledningen till höjningen är att få balans i föreningens ekonomi efter en tid av hög inflation.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 729 091	1 615 064	1 577 708	1 570 496
Resultat efter fin. poster	193 170	-50 642	-71 624	-200 210
Soliditet (%)	61	51	49	47
Yttre fond	1 599 087	1 365 463	1 207 691	1 097 694
Taxeringsvärde	56 574 000	56 574 000	56 574 000	42 872 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	598	558	546	750
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,1	97,6	98,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	259	342	425	712
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	259	342	425	508
Sparande per kvm totalyta, kr	163	124	62	103
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	12	30	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	107	103	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	42	38	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	160	171	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,95	4,62	1,62	1,35
Räntekänslighet (%)	0,43	0,61	0,78	0,95

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	152 700	-	-	152 700
Fond, yttre underhåll	1 365 463	-	233 624	1 599 087
Balanserat resultat	172 047	-50 642	-233 624	-112 219
Årets resultat	-50 642	50 642	193 170	193 170
Eget kapital	1 639 568	0	193 170	1 832 738

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-112 219
Årets resultat	193 170
Totalt	80 950

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	512 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-27 567
Balanseras i ny räkning	-403 483
	80 950

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 729 091	1 615 064
Övriga rörelseintäkter	3	1	15 320
Summa rörelseintäkter		1 729 092	1 630 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 059 653	-1 197 402
Övriga externa kostnader	9	-115 411	-108 351
Personalkostnader	10	-68 546	-75 477
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251 460	-251 460
Summa rörelsekostnader		-1 495 070	-1 632 691
RÖRELSERESULTAT		234 021	-2 306
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 575	2 921
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-43 427	-51 256
Summa finansiella poster		-40 852	-48 335
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		193 170	-50 642
ÅRETS RESULTAT		193 170	-50 642

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 124 798	2 364 462
Maskiner och inventarier	13	25 586	37 382
Summa materiella anläggningstillgångar		2 150 384	2 401 844
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 150 384	2 401 844
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 300	9 158
Övriga fordringar	14	23 455	22 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 113	117 131
Summa kortfristiga fordringar		148 868	149 095
Kassa och bank			
Kassa och bank		683 718	682 883
Summa kassa och bank		683 718	682 883
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		832 586	831 978
SUMMA TILLGÅNGAR		2 982 970	3 233 822

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 700	152 700
Fond för yttre underhåll		1 599 087	1 365 463
Summa bundet eget kapital		1 751 787	1 518 163
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-112 219	172 047
Årets resultat		193 170	-50 642
Summa fritt eget kapital		80 950	121 405
SUMMA EGET KAPITAL		1 832 738	1 639 568
Avsättningar			
Avsättningar		16 232	16 232
Summa avsättningar		16 232	16 232
Långfristiga skulder	16		
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	750 000	990 000
Leverantörsskulder		41 931	227 431
Skatteskulder		24 909	53 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	317 161	307 001
Summa kortfristiga skulder		1 134 001	1 578 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 982 970	3 233 822

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	234 021	-2 306
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	251 460	251 460
	485 481	249 154
Erhållen ränta	2 575	2 921
Erlagd ränta	-47 392	-48 557
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	440 665	203 517
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	227	-41 420
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-200 057	70 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 835	232 700
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	835	-7 300
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	682 883	690 183
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	683 718	682 883

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spararen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	30 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 095 268	1 018 292
Årsavgifter, lokaler	520 422	483 840
Övriga årsavgifter	30 104	29 880
Kabel-TV/Bredband	57 420	57 420
Avfallshantering	25 632	25 632
Övriga intäkter	245	0
Summa	1 729 091	1 615 064

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	0
Elprisstöd	0	15 320
Summa	1	15 320

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	75 132	76 932
Städning	38 688	48 077
Besiktning och service	12 190	24 840
Ventilationskontroll OVK	0	26 250
Trädgårdsarbete	0	851
Snöskottning	15 285	11 132
Summa	141 295	188 082

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 223	8 906
Tvättstuga	0	9 297
Dörrar och lås/porttele	0	3 080
VA	9 098	6 392
Värme	0	2 464
Summa	17 321	30 139

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	15 067	75 625
Dörrar och lås/porttele	12 500	82 779
Summa	27 567	158 404

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 258	34 050
Uppvärmning	348 573	308 199
Vatten	128 924	121 534
Sophämtning	97 474	107 479
Summa	614 229	571 262

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 431	44 050
Bredband	67 800	63 644
Fastighetsskatt	143 010	141 821
Summa	259 241	249 515

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 400	3 135
Övriga förvaltningskostnader	15 585	14 776
Revisionsarvoden	19 825	14 500
Ekonomisk förvaltning	69 520	66 924
Serv.avg branschorg.	5 220	5 220
Bankkostnader	3 862	3 797
Summa	115 411	108 351

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 880	59 880
Sociala avgifter	14 666	15 597
Summa	68 546	75 477

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	43 028	51 256
Övriga räntekostnader	399	0
Summa	43 427	51 256

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 189 688	9 189 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 189 688	9 189 688
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 825 226	-6 585 562
Årets avskrivning	-239 664	-239 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 064 890	-6 825 226
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 124 798	2 364 462
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>421 900</i>	<i>421 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 800 000	28 800 000
Taxeringsvärde mark	27 774 000	27 774 000
Summa	56 574 000	56 574 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	271 060	271 060
Utgående anskaffningsvärde	271 060	271 060
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-233 678	-221 882
Avskrivningar	-11 796	-11 796
Utgående avskrivning	-245 474	-233 678
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 586	37 382

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 455	21 493
Övriga fordringar	0	1 313
Summa	23 455	22 806

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 335	21 528
Försäkringspremier	49 534	48 431
Vatten	0	12 842
Bredband	17 216	16 950
Förvaltning	18 028	17 380
Summa	101 113	117 131

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	4,10 %	710 000	830 000
Swedbank	2025-01-28	4,10 %	40 000	160 000
Summa			750 000	990 000
Varav kortfristig del			750 000	990 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 110 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	3 880	2 986
Uppvärmning	47 502	49 042
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 900	62 000
Utgiftsräntor	5 338	9 303
Sociala avgifter	13 825	15 081
Förutbetalda avgifter/hyror	184 716	168 589
Summa	317 161	307 001

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 589 000	6 589 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Alf Robin Löfgren
Styrelseledamot

Ara Shant Migoyan
Styrelseledamot

Gunbritt Maria Melin Törnros
Styrelseledamot

Jonas Medbo
Ordförande

Urban Gidlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sanna Lindqvist, Borev revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 13:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.03.2025 17:34

DOCUMENT ID:

ryfmzKtx21l

ENVELOPE ID:

rKx7fFYx3yx-ryfmzKtx21l

DOCUMENT NAME:

Brf Spararen, 717600-2157 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ara Shant Migoyan ara.migoyan@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 19:16 13.03.2025 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.162.82
2. URBAN GIDLUND urban@galejan.com	Signed Authenticated	14.03.2025 17:43 14.03.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 176.70.143.5
3. ALF ROBIN LÖFGREN robin.lofgren@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2025 07:43 16.03.2025 07:40	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.159.21
4. GUNBRITT MARIA MELIN TÖRNROS gun-britt.melin.tornros@live.se	Signed Authenticated	16.03.2025 08:54 13.03.2025 18:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.244.182
5. Olof Jonas Medbo jmedbo@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2025 13:44 13.03.2025 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.115.227
6. Sanna Karin Helena Lindqvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	17.03.2025 13:03 17.03.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Spararen, org.nr 717600-2157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Spararen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

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.

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Spararen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 13:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.03.2025 17:34

DOCUMENT ID:

Sy4ftKg3Jl

ENVELOPE ID:

BJXGKtgnkg-Sy4ftKg3Jl

DOCUMENT NAME:

Brf Spararen revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	17.03.2025 13:05 17.03.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed