



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kandidaten

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-01.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NORRTULL 27:20	1959	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1961

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 3 533 kvm. Byggnadernas totalyta är 3533 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sylvi Köönverk	Ordförande
Kerstin Westergren	Suppleant, kassör
Johannes Sakarias Ramö Streith	Styrelseledamot
Mikael Lundberg	Styrelseledamot
Ottilia Svensson	Styrelseledamot
Per Jonas Westlund	Styrelseledamot
Yvonne Persson	suppleant

Valberedning

Helena Klingström
Johan Hamberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karin Sjöberg Internrevisor
Johan Hultman Auktoriserad revisor Next Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-25. Val av ny extern revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Nya stigarledningar och nya elmätare och fördelningscentraler
- 2023 ● Inoljande av fastighetens staket
OVK
- 2022 ● Säkerhetsdörr Återvinningsrum
Återställande av uthyrningslägenhet efter vattenskada
Byte av tak
- 2021 ● Balansering av värmesystem
Nödbelysning i trapphusen
- 2020 ● Avloppsstammar spolning
Laddningsstationer för elbilar
- 2019 ● Energideklaration
Ny underhållsplan
- 2018-2019 ● Radonmätning
- 2018 ● Utbyggnad av brandskydd på vindar och i trapphus
Uppfräschning av entréer och ny källartrapp
Byte av expansionskärl
- 2017 ● Bättringsmålning av trapphus och lokaler
Fläktstyrningssystem till öppna spisar
- 2016 ● Byte av motorvärmarruttag

- 2014** ● Installation av vattenreningsanläggning för värmesystem och tappvatten
- 2012** ● Upprustning av uteplatser inklusive utbyte av staket.
- 2011** ● Iordningställande av övernattningslägenhet/samlingslokal samt hobbyrum. Byggnation av uthyrningsbara extraförråd.
- 2010** ● Byte av frånlufts-fläktar samt OVK
- 2009** ● Uppsnygning av entréer på Hantverkargatan
- 2008** ● Byte av garageportar
- 2007** ● Upprustning av tvättstuga
Byte av elcentral
- 2006** ● Renovering balkonger
- 2005** ● Byte av lägenhetsdörrar
- 2003** ● Ommålning av trapphus
- 2002** ● Ombyggnad av hiss
Ny belysning i trapphus
Fastighetsnät för bredband
- 2000** ● Rörstambyte
- 1998** ● Renovering av fönster
- 1989** ● Omputsning av fasad - Reparerad 2003

Planerade underhåll

- 2025** ● Solpaneler till tak

Avtal med leverantörer

Övrig verksamhetsinformation

Under våren 2024 infördes gemensamhetsel i våra fastigheter. Detta utgör en grund för att medlemmarna ska kunna ta del av den solpanelsinstallation som planeras till 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5 % den 1 januari 2024.

Förändringar i avtal

Ny hiss service leverantör från augusti 2024; Nordic Lift Tech.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 195 749	2 020 277	1 930 316	1 822 144
Resultat efter fin. poster	53 235	110 133	226 989	-95 572
Soliditet (%)	62	60	50	91
Yttre fond	4 137 321	3 906 797	3 684 367	3 651 688
Taxeringsvärde	48 800 000	48 800 000	48 800 000	37 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	569	525	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	91,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	757	984	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	729	757	984	-
Sparande per kvm totalyta, kr	85	93	111	112
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	18	19	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	121	127	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	46	40	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	185	187	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,10	3,87	-	-
Räntekänslighet (%)	1,28	1,44	-	-

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 el (totalt 63 560 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	508 900	-	-	508 900
Fond, yttre underhåll	3 906 797	-	230 524	4 137 321
Balanserat resultat	156 537	110 133	-230 524	36 146
Årets resultat	110 133	-110 133	53 235	53 235
Eget kapital	4 682 367	0	53 235	4 735 602

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	266 669
Årets resultat	53 235
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 524
Totalt	89 381

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	89 381

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	2 195 749	2 020 277
Övriga rörelseintäkter	3	52 500	0
Summa rörelseintäkter		2 248 249	2 020 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 646 267	-1 344 419
Övriga externa kostnader	8	-133 031	-165 939
Personalkostnader	9	-79 964	-88 175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 646	-217 164
Summa rörelsekostnader		-2 106 907	-1 815 698
RÖRELSERESULTAT		141 341	204 579
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 616	24 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-107 722	-118 973
Summa finansiella poster		-88 106	-94 446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		53 235	110 133
ÅRETS RESULTAT		53 235	110 133

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	6 049 457	6 176 891
Maskiner och inventarier	12	550 298	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 599 755	6 176 891
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 603 255	6 180 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 285	4 583
Övriga fordringar	14	1 150 582	1 603 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 333	12 984
Summa kortfristiga fordringar		1 200 200	1 620 769
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 044	1 210
Summa kassa och bank		3 044	1 210
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 203 244	1 621 979
SUMMA TILLGÅNGAR		7 806 499	7 802 370

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		508 900	508 900
Fond för yttre underhåll		4 137 321	3 906 797
Summa bundet eget kapital		4 646 221	4 415 697
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		36 146	156 537
Årets resultat		53 235	110 133
Summa fritt eget kapital		89 381	266 670
SUMMA EGET KAPITAL		4 735 602	4 682 367
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 675 000	1 775 000
Summa långfristiga skulder		1 675 000	1 775 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	900 000	900 000
Leverantörsskulder		122 019	100 896
Skatteskulder		8 092	10 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	365 786	333 521
Summa kortfristiga skulder		1 395 897	1 345 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 806 499	7 802 370

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	141 341	204 579
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	247 646	217 164
	388 987	421 743
Erhållen ränta	19 616	24 527
Erlagd ränta	-108 694	-120 291
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 909	325 979
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-214 328	355 229
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 866	-706 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten	137 446	-25 257
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-670 510	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-670 510	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-633 064	-825 257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 596 698	2 421 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	963 634	1 596 698

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kandidaten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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:

Byggnad	1,43 - 2,5 %
Elinstallationer	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 945 944	1 853 244
Hysesintäkter garage	43 200	39 600
Hysesintäkter p-plats	88 800	80 650
Hysesintäkter förråd	15 888	15 260
El, moms	74 980	0
Elintäkter laddstolpe moms	492	0
Övernattnings-/gästlägenhet	6 200	5 200
Påminnelseavgift	0	180
Pantsättningsavgift	4 011	3 150
Överlåtelseavgift	5 612	5 252
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	10 038	17 746
Öres- och kronutjämning	-4	-5
Summa	2 195 749	2 020 277

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	52 500	0
Summa	52 500	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	68 484	59 628
Städning enligt avtal	54 906	52 764
Hissbesiktning	0	1 446
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	45 525
Brandskydd	5 799	5 231
Gemensamma utrymmen	2 222	3 922
Snöröjning/sandning	6 203	1 988
Serviceavtal	985	0
Förbrukningsmaterial	8 508	10 613
Summa	147 107	181 117

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	16 916	4 338
Dörrar och lås/porttele	32 347	14 954
VVS	12 082	59 183
Elinstallationer	173 379	24 178
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 480
Hissar	938	5 660
Tak	10 781	0
Summa	246 443	112 793

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	160 317	64 496
Uppvärmning	450 645	426 431
Vatten	205 972	161 126
Sophämtning/renhållning	70 982	80 650
Summa	887 916	732 703

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 455	38 896
Självrisk	52 500	0
Kabel-TV	69 630	90 826
Bredband	105 456	105 456
Fastighetsskatt	84 760	82 628
Summa	364 801	317 806

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	511
Revisionsarvoden extern revisor	26 938	32 338
Styrelseomkostnader	6 000	5 409
Fritids och trivselkostnader	2 948	8 933
Föreningskostnader	4 234	1 886
Förvaltningsarvode enl avtal	74 325	71 338
Överlåtelsekostnad	6 018	9 190
Pantsättningskostnad	6 020	4 729
Administration	6 548	1 571
Konsultkostnader	0	23 875
Bostadsrätterna Sverige	0	6 160
Summa	133 031	165 939

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	64 000	66 000
Boka om till 6421	0	1 000
Arbetsgivaravgifter	15 964	21 175
Summa	79 964	88 175

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	107 722	118 973
Summa	107 722	118 973

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 203 378	14 730 034
Årets inköp	91 250	-526 656
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 294 628	14 203 378
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 026 487	-8 335 979
Årets avskrivning	-218 684	309 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 245 171	-8 026 487
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 049 457	6 176 891
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
Summa	48 800 000	48 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 867	72 867
Inköp	579 260	0
Utgående anskaffningsvärde	652 127	72 867
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-72 867	-72 867
Avskrivningar	-28 962	0
Utgående avskrivning	-101 829	-72 867
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	550 298	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 111	5 770
Momsavräkning	171 978	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	-42	0
Övriga kortfristiga fordringar	1 944	1 944
Transaktionskonto	239 566	218 879
Borgo räntekonto	721 025	1 376 609
Summa	1 150 582	1 603 202

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 358	0
Förutbet försäkr premier	2 493	12 984
Förutbet kabel-TV	11 337	0
Förutbet bredband	12 233	0
Upplupna intäkter	11 912	0
Summa	44 333	12 984

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-09-01	3,83 %	1 750 000	1 875 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,70 %	800 000	800 000
Summa			2 550 000	2 675 000
Varav kortfristig del			900 000	900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 050 000 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
Upplupna kostnader	525	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	5 268	0
Uppl kostn el	23 133	8 577
Uppl kostnad Värme	53 657	56 809
Uppl kostn räntor	8 202	9 174
Uppl kostn vatten	10 242	0
Uppl kostnad Sophämtning	42	1 527
Uppl kostnad arvoden	66 000	68 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 737	21 365
Förutbet hyror/avgifter	177 980	168 069
Summa	365 786	333 521

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Gävle

Johannes Sakarias Ramö Streith
Styrelseledamot

Mikael Lundberg
Styrelseledamot

Ottilia Svensson
Styrelseledamot

Per Jonas Westlund
Styrelseledamot

Sylvi Köönverk
Ordförande

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

Next Revision AB
Johan Hultman
Auktoriserad revisor

Karin Sjöberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 18:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 10:29

DOCUMENT ID:

rkf1GnVR0yg

ENVELOPE ID:

HyxkM3ECRye-rkf1GnVR0yg

DOCUMENT NAME:

Brf Kandidaten, 785000-1442 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SYLVI KÖÖNVERK sylvie.koonverk@telia.com	Signed Authenticated	17.04.2025 11:15 17.04.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.219.111
2. OTTILIA SVENSSON ottiliassvenssons@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 11:41 17.04.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.173.51
3. Johannes Sakarias G Ramö Streith fifth_son_comics@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 11:43 17.04.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.2.194
4. Per Jonas Westlund jonaswestlund@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 14:38 17.04.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.180.67
5. LARS MIKAEL LUNDBERG mikaellundberg70@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 16:46 17.04.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.94.15
6. Johan Olof Kristofer Hultman johan@nextrev.se	Signed Authenticated	17.04.2025 16:51 17.04.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.132.63
7. KARIN MARIA SJÖBERG kaaarin_11@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 18:41 17.04.2025 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.249

* 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 Brf Kandidaten

Org.nr 785000-1442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kandidaten 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-10 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kandidaten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 förlöpa 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Next Revision AB

Johan Hultman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 18:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 10:29

DOCUMENT ID:

S1E1f24CR1e

ENVELOPE ID:

B11MnNC0ke-S1E1f24CR1e

DOCUMENT NAME:

RB BRF Kandidaten.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Olof Kristofer Hultman johan@nextrev.se	 Signed Authenticated	17.04.2025 16:51 17.04.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.132.63
2. KARIN MARIA SJÖBERG kaaarin_11@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 18:50 17.04.2025 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.249

* 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