

Årsredovisning 2024

Brf Botanikern

769633-0021



Välkommen till årsredovisningen för Brf Botanikern

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2016-10-07. Stadgar registrerades 2017-01-23 hos Bolagsverket.

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
Uppsala Kåbo 63:1	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam genom Bolander & Co.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 133 bostadsrätter om totalt 6 750 kvm och 4 lokaler om 1 535 kvm. Byggnadernas totalyta är 7083 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Restrup	Ordförande
Amanda Appelberg	Styrelseledamot
Christoffer Hedberg	Styrelseledamot
Eric Salomonsson	Styrelseledamot
Adam Ekberg	Suppleant
Inga-Lill Sparr	Suppleant
Julius Rang	Suppleant

Valberedning

Anki Gedeberg
Claes Du Rietz

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna.

Revisorer

Daniel Bergman Eizyk Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Lås och passage	Byggbeslag
Parkering och administration	Aimo park
Städservice	Sinnesfrid
Säkerhet	Avarn
Teknisk förvaltning	Upplands Boservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens nettoomsättning ökade med 21% jämfört med 2023 som en följd av att den avgiftshöjning som gjordes under hösten 2023 slog igenom på helåret samt höjda hyresintäkter från föreningens lokaler i enlighet med avtalens indexeringsklausuler. Lokalerna är fortsatt fullt uthyrda med samma hyresgäster som tidigare, dvs inredningsbutiken och vinbaren Kvarteret i den största lokalen samt IT-företaget Issuefab och barnmorskemottagningen Hjärtat i de två mindre lokalerna.

Driftskostnaderna har totalt ökat med 10% jämfört med 2023. Ökningen beror till stor del på generella prishöjningar i enlighet med avtalens indexeringsklausuler som ger leverantörerna rätt att höja priserna i linje med konsumentprisindex, men även betydligt högre kommunala taxor för framför allt vattenförbrukning. Föreningen har också haft en kostnad på 128 tsek för reparation av en hiss.

När det gäller övriga externa kostnader har styrelsen i största möjliga mån varit medvetet återhållsamma, vilket lett till lägre kostnader för bland annat juridisk hjälp. Dock behövde en felaktigt värderad post från 2020 i balansräkningen korrigeras, vilket lett till en engångskostnad på 337 tsek som belastar resultatet.

Två av de tre lånen har löpt med rörlig ränta mellan 3,84% och som högst 4,64% under året, medan det tredje lånet fortfarande har legat kvar på en låg bunden ränta på 1,30%. Från januari 2025 löper även de två förstnämnda lånen med bunden ränta på 2,84 och 2,87% i ett respektive två år framåt. Det tredje lånet som legat på 1,30% sedan 2020 löper ut 30 juni 2025. I samband med villkorsändringen avser styrelsen att göra en engångsamortering i en storlek som ekonomin tillåter.

Föreningen uppvisar ett resultat exklusive avskrivningar på +105 tsek att jämföra med en förlust på -1 149 tsek 2023.

Den budget som styrelsen har gjort för de kommande fem åren påvisar att föreningen kommer att göra ett överskott varje år exklusive avskrivningar. För att undvika höga enstaka avgiftshöjningar i framtiden avser styrelsen att höja månadsavgifterna årligen i takt med konsumentprisindex from 2026.

Övriga uppgifter

Styrelsens fokus under 2024 har dels varit att förbereda inför den kommande 5-årsbesiktningen i samarbete med företaget Byggbesiktning.se och dels stärka det redan påbörjade arbetet att stärka tryggheten för alla boende. Under 2024 har vi bland annat bytt ut de flesta dörrar i källarförråd och garage till inbrottsäkra säkerhetsdörrar, bytt till säkringar med högre ampere för att säkerställa husets elförsörjning samt vidtagit åtgärder för att stärka brandskyddet. Under nattetid sker rondering av väktare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 225 st. Tillkommande medlemmar under året var 44 och avgående medlemmar under året var 43. Vid räkenskapsårets slut fanns det 226 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 963 802	5 740 360	5 036 455	4 616 629
Resultat efter fin. poster	-5 191 567	-6 430 984	-5 045 002	-4 373 710
Soliditet (%)	74	74	74	74
Taxeringsvärde	277 341 000	277 341 000	277 341 000	201 081 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	797	629	573	573
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,7	72,7	76,7	83,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 411	15 441	15 464	15 519
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 686	14 715	14 737	14 790
Sparande per kvm totalyta, kr	15	-162	24	111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	79	104	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	94	92	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	49	45	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	221	241	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,36	2,53	1,31	1,04
Räntekänslighet (%)	19,34	24,55	26,98	27,08

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningarna överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	323 305 000	-	-	323 305 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-11 324 159	-6 430 984	-	-17 755 143
Årets resultat	-6 430 984	6 430 984	-5 191 567	-5 191 567
Eget kapital	305 549 857	0	-5 191 567	300 358 291

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-17 755 143
Årets resultat	-5 191 567
Totalt	-22 946 709
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-22 946 709
	-22 946 709

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	6 963 802	5 740 360
Övriga rörelseintäkter	3	433 733	99 231
Summa rörelseintäkter		7 397 535	5 839 591
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 954 647	-2 690 915
Övriga externa kostnader	8	-648 281	-1 584 467
Personalkostnader	9	-222 682	-104 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 296 536	-5 281 068
Summa rörelsekostnader		-9 122 146	-9 660 530
RÖRELSERESULTAT		-1 724 611	-3 820 939
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 471	27 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 497 427	-2 637 198
Summa finansiella poster		-3 466 956	-2 610 044
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 191 567	-6 430 984
ÅRETS RESULTAT		-5 191 567	-6 430 984

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	402 232 800	410 609 909
Summa materiella anläggningstillgångar		402 232 800	410 609 909
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		402 232 800	410 609 909
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		111 091	182 384
Övriga fordringar	12	610 406	673 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	120 180	186 765
Summa kortfristiga fordringar		841 677	1 042 806
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 238 356	3 559 654
Summa kassa och bank		3 238 356	3 559 654
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 080 033	4 602 460
SUMMA TILLGÅNGAR		406 312 833	415 212 369

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		323 305 000	323 305 000
Summa bundet eget kapital		323 305 000	323 305 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-17 755 143	-11 324 159
Årets resultat		-5 191 567	-6 430 984
Summa ansamlad förlust		-22 946 709	-17 755 143
SUMMA EGET KAPITAL		300 358 291	305 549 857
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	34 311 250
Övriga långfristiga skulder		43 757	43 757
Summa långfristiga skulder		43 757	34 355 007
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	104 024 275	69 915 525
Leverantörsskulder		106 715	261 216
Skatteskulder		106 820	106 820
Övriga kortfristiga skulder		108 946	3 299 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 564 029	1 724 571
Summa kortfristiga skulder		105 910 785	75 307 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		406 312 833	415 212 369

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 724 611	-3 820 939
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 296 536	5 281 068
	3 571 925	1 460 129
Erhållen ränta	30 471	27 154
Erlagd ränta	-3 638 196	-1 848 236
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-35 800	-360 954
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	201 129	1 064 031
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 364 700	93 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 199 371	796 270
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	3 080 573	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 080 573	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	188 800
Amortering av lån	-202 500	-340 675
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-202 500	-151 875
ÅRETS KASSAFLÖDE	-321 299	644 395
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 559 654	2 915 259
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 238 356	3 559 654

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Botanikern har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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:

Byggnad	0,5 - 4 %
Fastighetsförbättringar	10 - 20 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	5 377 356	4 245 714
Hysesintäkter, lokaler	788 764	744 216
Hysesintäkter, p-platser	0	683 812
Övriga intäkter	728 379	0
El	0	9 348
Laddbox	12 288	17 920
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	56 623	39 351
Summa	6 963 802	5 740 360

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	4
Elprisstöd	0	99 227
Övriga intäkter	3 334	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	430 401	0
Summa	433 733	99 231

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	168 020	161 000
Besiktning och service	186 335	175 931
Städning	136 056	129 708
Trädgårdsarbete	1 547	11 622
Snöskottning	0	19 600
Övrigt	114 516	69 652
Summa	606 474	567 513

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 938	2 747
Bostäder	15 769	0
Lokaler	3 149	0
Soprum/miljöanläggning	8 111	0
Dörrar och lås/porttele	46 555	5 083
VA	3 470	1 930
Ventilation	5 067	9 713
El	4 655	3 510
Hissar	127 877	12 731
Gård/markytor	2 500	0
Garage och p-platser	0	692
Försäkringsärende/vattenskada	31 955	0
Summa	257 045	36 406

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	565 105	557 619
Uppvärmning	627 747	663 596
Vatten	425 347	344 279
Sophämtning	192 298	204 349
Summa	1 810 496	1 769 843

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	221 558	248 899
Självrisker	0	9 500
Bredband	5 664	5 344
Fastighetsskatt	53 410	53 410
Summa	280 632	317 153

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 172	244
Övriga förvaltningskostnader	435 736	1 249 318
Juridiska kostnader	57 250	192 082
Revisionsarvoden	43 314	37 127
Ekonomisk förvaltning	108 809	105 696
Summa	648 281	1 584 467

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	168 011	77 771
Sociala avgifter	52 796	24 435
Övriga personalkostnader	1 875	1 875
Summa	222 682	104 081

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 495 597	2 635 344
Övriga räntekostnader	1 830	1 854
Summa	3 497 427	2 637 198

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	429 257 453	429 257 453
Omklassificering	-3 080 573	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	429 721 881	429 257 453
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 647 545	-13 366 477
Årets avskrivning	-5 296 536	-5 281 068
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 944 081	-18 647 545
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	405 777 800	410 609 909
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 482 445</i>	<i>34 482 445</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	202 659 000	202 659 000
Taxeringsvärde mark	74 682 000	74 682 000
Summa	277 341 000	277 341 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	610 406	671 518
Övriga fordringar	0	2 139
Summa	610 406	673 657

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 825	50 223
Försäkringspremier	51 931	64 623
Vatten	0	36 313
Bredband	1 446	1 356
Förvaltning	34 978	34 250
Summa	120 180	186 765

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	3,84 %	34 490 525	34 693 025
Stadshypotek	2025-01-02	3,84 %	35 020 000	35 020 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,30 %	34 513 750	34 513 750
Summa			104 024 275	104 226 775
Varav kortfristig del			104 024 275	69 915 525

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 103 011 775 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 910
El	78 583	63 346
Uppvärmning	67 000	94 582
Utgiftsräntor	652 950	793 719
Löner	85 500	102 206
Sociala avgifter	26 861	0
Förutbetalda avgifter/hyror	653 135	648 808
Summa	1 564 029	1 724 571

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	105 060 000	105 060 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har inträffat.

Underskrifter

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

Uppsala

Andreas Restrup
Ordförande

Amanda Appelberg
Styrelseledamot

Christoffer Hedberg
Styrelseledamot

Eric Salomonsson
Styrelseledamot

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

Daniel Bergman Eizyk
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 08:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 08:05

DOCUMENT ID:

HyWIBe5aWgx

ENVELOPE ID:

H1LJHx96-eg-HyWIBe5aWgx

DOCUMENT NAME:

Brf Botanikern, 769633-0021 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

2f75afddbb764d53c4c195b06855448b4d0b3722563532
73b0308a2bd9295512ca8a1eaaadc9ebdf16d986acf355
e1416dd52c8ca76d428e47c06c46011d086d

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA APPELBERG amanda.appelberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 08:40 23.05.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.20.176
2. ERIC SALOMONSSON eric.salomonsson@live.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:12 23.05.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.26.84
3. Karl Christoffer Hedberg christoffer.hedberg@botanikern.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 14:42 23.05.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.71
4. ANDREAS RESTRUP andreas@restrup.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 20:39 26.05.2025 20:39	eID Low	Swedish BankID IP: 2.136.233.32
5. DANIEL F A BERGMAN EIZYK daniel.eizyk@nexia.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 08:46 27.05.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 185.58.79.208

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Botanikern
Org.nr. 769633-0021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Botanikern för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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.

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

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 Botanikern för år 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 revisionssed 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Daniel Bergman Eizyk
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 08:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 08:05

DOCUMENT ID:

HkgSI5pWxg

ENVELOPE ID:

SJyBx5TWll-HkgSI5pWxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Botanikern 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

c8863438d82f351f5270788a1b4888a4af43c5815955b8
61bf47956721253b3398cf430911647a2117bc6b642b73
75fa75b1d1474ebde8b3da80f035fc47b80e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL F A BERGMAN EI ZYK	Signed	27.05.2025 08:47	eID	Swedish BankID
daniel.eizyk@nexia.se	Authenticated	27.05.2025 08:46	Low	IP: 185.58.79.208

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

Attachments

No attachments 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

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