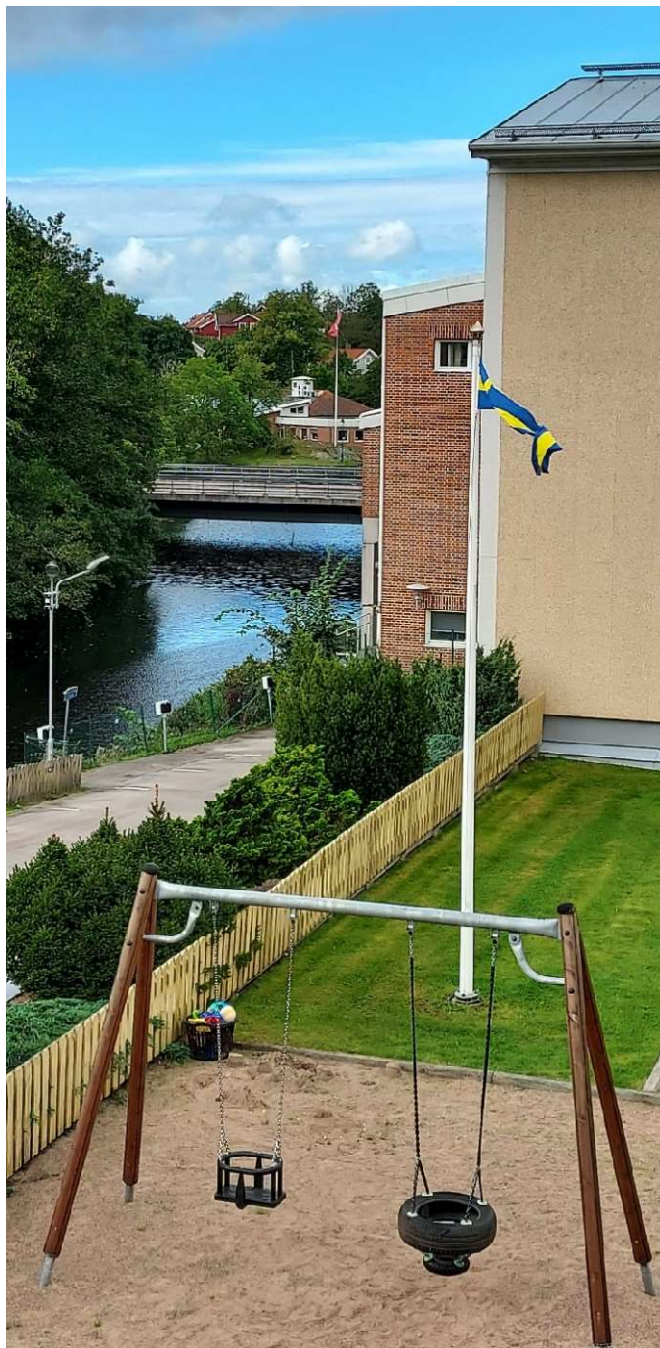


Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

BRF Färgaren i Uddevalla
Org nr: 758500-1485





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Färgaren i
Uddevalla får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat visar på ett överskott på 569 873 (fg år 618 256 kr). Resultatet efter fondavsättning hamnar på -13 726 kr. (fg år 137 046 kr)

Driftkostnaderna exkl. reparationer/underhåll i föreningen har ökat med 168 tkr jämfört med föregående år beroende på högre kostnad för systematiskt brandskyddsarbete och obligatoriska besiktningar. Värme och vatten har även ökat och elkostnaden minskat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 424% till 176%.

Föreningens likviditet exklusive kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 424% till 452%.

I resultatet ingår avskrivningar med 420 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 990 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trahn 12 i Uddevalla Kommun. På fastigheten finns 3 st byggnader med 56 lägenheter samt 17 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastighetens adress är Färgaregatan 12 A-B, 14 A-G, 451 32 i Uddevalla.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	17	
3 rum och kök	29	
4 rum och kök	6	
5 rum och kök	4	



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	17	
Antal garage	11	
Antal p-platser	21	

Total tomtarea 4 607 m²

Bostäder bostadsrätt 4 152 m²

Total bostadsarea 4 152 m²

Lokaler bostadsrätt 398 m²

Total lokalarea 398 m²

Årets taxeringsvärde 48 138 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 48 138 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,84 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Fastighetsekonomi, teknisk planerig och drift	Riksbyggen Ek. för
Fastighetsskötsel, inre och yttre inkl tillsyn	Riksbyggen Ek. för
Fjärrvärmeleverans	Uddevalla Energi AB
Kabel-TV	Telia AB
Serviceavtal nät	Telia AB
Fågelsanering	Anticimex AB
Parkeringsövervakning	Securitas AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 47 tkr och planerat underhåll för 116 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 7 301 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 730 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 700 tkr och budgeterad avsättning för 2024-2025 uppgår till 730 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	2004-2005, 2016	
Gårdsrenovering	2010-2011	
Komplettering ytterbelysning	2012	
Takombyggnad	2013-2014	Ombyggnad med tilläggsisolering av vind och utv. bandtäckt plåt
Trappor	2019	Byte smidesräcken på trappor
Omputsning och omfärgning av sockel	2020	
Ny grind	2020	
Betongtrappor lagning	2020	
Installationer	2020	Relining samt byte av armaturer i trapphus
Huskropp utvändigt	2020	Målning av sockel
Installationer	2021	Byte armaturer samt kodlås källare
Markarbeten	2021	
Tvätt fasad	2021	
Laddstationer	2022	
Installationer	2022	Trapphusbelysning samt ljudabsorbenter i tak

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	13 401
Installationer	103 000

Planerat underhåll enligt UH-plan

	År	Kommentar
Tvättmaskin byte	2024-2025	
Fasadskivor glas	2024-2025	
Dränledning	2024-2025	



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Börje Svenhage	Ordförande	2025
Marina Jakobsson	Sekreterare	2024
Bengt Eliasson	Vice ordförande	2025
Anders Trebbien	Ledamot	2024
Kerstin Alfredsson	Ledamot	2025
Jessica Hansson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Göran Andersson	Suppleant	2025
Bengt Wingstedt	Suppleant	2024
Peter Eldborn	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB Staffan Jansson, huvudansvarig	Auktoriserad revisor	2024
Lennart Björk	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Axelsson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Eliasson	2024
Pia Ström	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 9 %. Värmeavgiften hölls däremot oförändrad. Efter att ha antagit budget för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om höjda årsavgifter med 3% från 2024-07-01

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 704	2 529	2 371	2 378	2 382
Resultat efter finansiella poster*	570	618	416	287	159
Soliditet %*	58	64	50	39	34
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	92	94	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	610	551	525	525	526
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	292	259	256	244	222
Energikostnad kr/kvm*	163	148	140	132	126
Sparande kr/kvm*	243	243	197	222	229
Ränta kr/kvm	4	6	9	11	12
Skuldsättning kr/kvm*	341	385	599	824	912
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	341	385	599	824	912
Räntekänslighet %*	0,6	0,7	1,1	1,6	1,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	269 707	0	0	2 678 468	164 503	618 256
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					618 256	−618 256
Reservering underhållsfond				700 000	−700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−116 401	116 401	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						569 873
Vid årets slut	269 707	0	0	3 262 067	199 160	569 873

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	782 759
Årets resultat	569 873
Årets fondreservering enligt stadgarna	−700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	116 401
Summa	769 033

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **769 033**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 704 121	2 529 016
Övriga rörelseintäkter	Not 3	175 636	203 165
Summa rörelseintäkter		2 879 757	2 732 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 443 115	-1 248 430
Övriga externa kostnader	Not 5	-457 268	-406 010
Personalkostnader	Not 6	-49 748	-47 422
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-420 129	-418 633
Summa rörelsekostnader		-2 370 260	-2 120 495
Rörelseresultat		509 497	611 686
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 604	3 360
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75 917	31 152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 145	-27 942
Summa finansiella poster		60 376	6 570
Resultat efter finansiella poster		569 873	618 256
Årets resultat		569 873	618 256



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	2 757 095	3 157 095
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	156 316	176 445
Summa materiella anläggningstillgångar		2 913 411	3 333 540
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	168 000	168 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		168 000	168 000
Summa anläggningstillgångar		3 081 411	3 501 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 814	16 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	201 925	172 712
Summa kortfristiga fordringar		216 739	189 238
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 080 649	2 139 858
Summa kassa och bank		3 080 649	2 139 858
Summa omsättningstillgångar		3 297 389	2 329 095
Summa tillgångar		6 378 800	5 830 635



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	269 707	269 707
Fond för yttre underhåll	3 262 067	2 678 468
Summa bundet eget kapital	3 531 774	2 948 175
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	199 160	164 503
Årets resultat	569 873	618 256
Summa fritt eget kapital	769 033	782 759
Summa eget kapital	4 300 807	3 730 934
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 550 000
Summa långfristiga skulder	0	1 550 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	200 000
Leverantörsskulder	212 723	40 387
Skatteskulder	9 648	7 352
Övriga skulder	18 762	17 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	284 137
Summa kortfristiga skulder	2 077 993	549 701
Summa eget kapital och skulder	6 378 800	5 830 635



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	
Rörelseresultat	509 497
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	420 129
Utdelningar	4 604
	934 230
Erhållen ränta	53 048
Erlagd ränta	-20 347
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-4 633
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	178 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 140 792
INVESTERINGSVERKSAMHETEN	
Investeringar i inventarier	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	
Amortering av lån	-200 000
Upptagna lån	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	
Årets kassaflöde	940 792
Likvida medel vid årets början	2 139 858
Likvida medel vid årets slut	3 080 649
Kassa och Bank BR	3 080 649



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	52
Standardförbättringar - fönsterbyte	Linjär	8
Standardförbättringar - stam och badrum	Linjär	18
Standardförbättringar - takbyte	Linjär	17
Laddstationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 118 036	1 943 148
Hyror, lokaler	103 875	109 574
Hyror, garage	32 340	32 340
Hyror, p-platser	37 800	37 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	2 205	-300
Rabatter	-3 800	0
Bränsleavgifter, bostäder	399 432	399 432
Elavgifter	13 885	6 674
Debiterad fastighetsskatt-	348	348
Summa nettoomsättning	2 704 121	2 529 016

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	158 239	159 384
Övriga ersättningar	15 017	25 133
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-5
Erhållna statliga bidrag	0	14 578
Övriga rörelseintäkter	2 380	4 075
Summa övriga rörelseintäkter	175 636	203 165

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-116 401	-68 790
Reparationer	-47 391	-68 676
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-98 660	-95 862
Försäkringspremier	-44 877	-43 153
Kabel- och digital-TV	-162 219	-162 219
Återbäring från Riksbyggen	500	2 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 962	-8 919
Serviceavtal	-10 065	-9 802
Obligatoriska besiktningar	-93 750	-34 688
Snö- och halkbekämpning	-15 017	-4 880
Förbrukningsinventarier	-25 029	-9 845
Vatten	-194 895	-175 304
Fastighetsel	-89 458	-105 175
Uppvärmning	-457 541	-392 841
Sophantering och återvinning	-47 117	-49 507
Förvaltningsarvode drift	-25 233	-21 570
Summa driftskostnader	-1 443 115	-1 248 430



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-390 134	-350 644
Lokalkostnader	-660	-640
Arvode, yrkesrevisorer	-37 173	-18 594
Övriga förvaltningskostnader	-14 128	-10 668
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 429	-15 729
Kontorsmateriel	0	-2 990
Medlems- och föreningsavgifter	-2 632	-2 632
Bankkostnader	-3 113	-4 100
Summa övriga externa kostnader	-457 268	-406 010

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-21 670	-21 040
Sammanträdesarvoden	-13 320	-12 240
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 480	-3 900
Övriga kostnadsersättningar	0	-5 300
Sociala kostnader	-5 278	-4 942
Summa personalkostnader	-49 748	-47 422



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 755 267	2 755 267
Mark	207 095	207 095
Standardförbättringar - stam och badrum	4 250 000	4 250 000
Standardförbättring - fönster	700 000	700 000
Standardförbättring - takbyte	6 000 000	6 000 000
	13 912 362	13 912 362
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 912 362	13 912 362
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 755 267	-2 755 267
Standardförbättringar - stam och badrum	-4 250 000	-4 250 000
Standardförbättring - fönsterbyte	-700 000	-700 000
Standardförbättring - takbyte	-3 050 000	-2 650 000
	-10 755 267	-10 355 266
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader standardförbättringar - stam och badrum	0	0
Årets avskrivning standardförbättringar - takbyte	-400 000	-400 000
	-400 000	-400 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 155 267	-10 775 264
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 757 095	3 157 095
Varav		
Mark	207 095	207 095
Standardförbättringar - stam och badrum	0	0
Standardförbättringar - takbyte	2 550 000	3 350 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	47 400 000	47 400 000
Lokaler	738 000	738 000
Totalt taxeringsvärde	48 138 000	48 138 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 489 000</i>	<i>32 489 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 649 000</i>	<i>15 649 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Laddstationer	201 287	186 287
	201 287	186 287
Årets anskaffningar		
Laddstationer	0	15 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	201 287	201 287
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Laddstationer	24 842	6 210
	24 842	6 210
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning	-20 129	-18 633
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-44 971	-24 843
Restvärde enligt plan vid årets slut	156 316	176 445
Varav		
Laddstationer	156 316	176 455

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	168 000	168 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	168 000	168 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	42 230	19 361
Förutbetalda försäkringspremier	22 727	22 150
Förutbetalt förvaltningsarvode	104 093	99 938
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 037	27 037
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 839	4 226
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	201 925	172 712



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	1 550 000	1 750 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 350 000	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	1 550 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,21%	2025-01-30	1 750 000,00	0,00	200 000,00	1 550 000,00
Summa			1 750 000,00	0,00	200 000,00	1 550 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 tkr samt omförhandla ett lån om 1 350 tkr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. 750 tkr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen enligt ordinarie amorteringstakt.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	1 563	1 765
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	9 910
Upplupna elkostnader	6 409	6 894
Upplupna värmekostnader	24 477	19 121
Upplupna kostnader för renhållning	3 333	3 883
Upplupna revisionsarvoden	19 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 632	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	573	3 350
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	228 873	239 214
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	286 860	284 137

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	7 017 500	7 017 500

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Börje Svenhage

Marina Jakobsson

Bengt Eliasson

Kerstin Alfredsson

Anders Trebbien

Jessica Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Lennart Björk
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557527390321

Dokument

Årsredovisning
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-09-27 08:29:14 CEST (+0200) av Mikaela Söderqvist (MS)
Färdigställt 2024-10-01 08:11:38 CEST (+0200)

Initierare

Mikaela Söderqvist (MS)
Riksbyggen
mikaela.x.soderqvist@riksbyggen.se

Signerare

Börje Svenhage (BS)
bsvenhage@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BÖRJE SVENHAGE"
Signerade 2024-09-27 09:41:50 CEST (+0200)

Marina Jakobsson (MJ)
marina.jakobsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARINA JAKOBSSON"
Signerade 2024-09-27 14:05:06 CEST (+0200)

Bengt Eliasson (BE)
brows2@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT ELIASSON"
Signerade 2024-09-27 09:11:38 CEST (+0200)

Kerstin Alfredsson (KA)
alfredssonkerstin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kerstin Yvonne Alfredsson"
Signerade 2024-09-28 15:26:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557527390321

Anders Trebbien (AT)
trebbienanders@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS TREBBIEN"
Signerade 2024-09-29 22:45:30 CEST (+0200)

Jessica Hansson (JH)
j.hansson93@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jessica Erika Hansson"
Signerade 2024-09-27 17:17:44 CEST (+0200)

Lennart Björk (LB)
lennartbjork@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART BJÖRK"
Signerade 2024-09-30 09:13:59 CEST (+0200)

Staffan Jansson (SJ)
staffan@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN JANSSON"
Signerade 2024-10-01 08:11:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färgaren i Uddevalla
Org.nr 758500-1485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färgaren i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har 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 på fel.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vårt 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 på 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 upp-

stå 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 på 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Färgaren i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 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. Vi som auktoriserade revisorer 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

Våra 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.

Våra 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Skövde och Uddevalla dag som framgår av digital signering

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Lennart Björk
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STAFFAN JANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c66ecd9988610d[...]74f2125e8519e

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-10-01 06:10:36 UTC



LENNART BJÖRK

Förtroendevald revisor

Serienummer: b806aa32450041[...]e5cec87043375

IP: 176.98.xxx.xxx

2024-10-02 18:54:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**