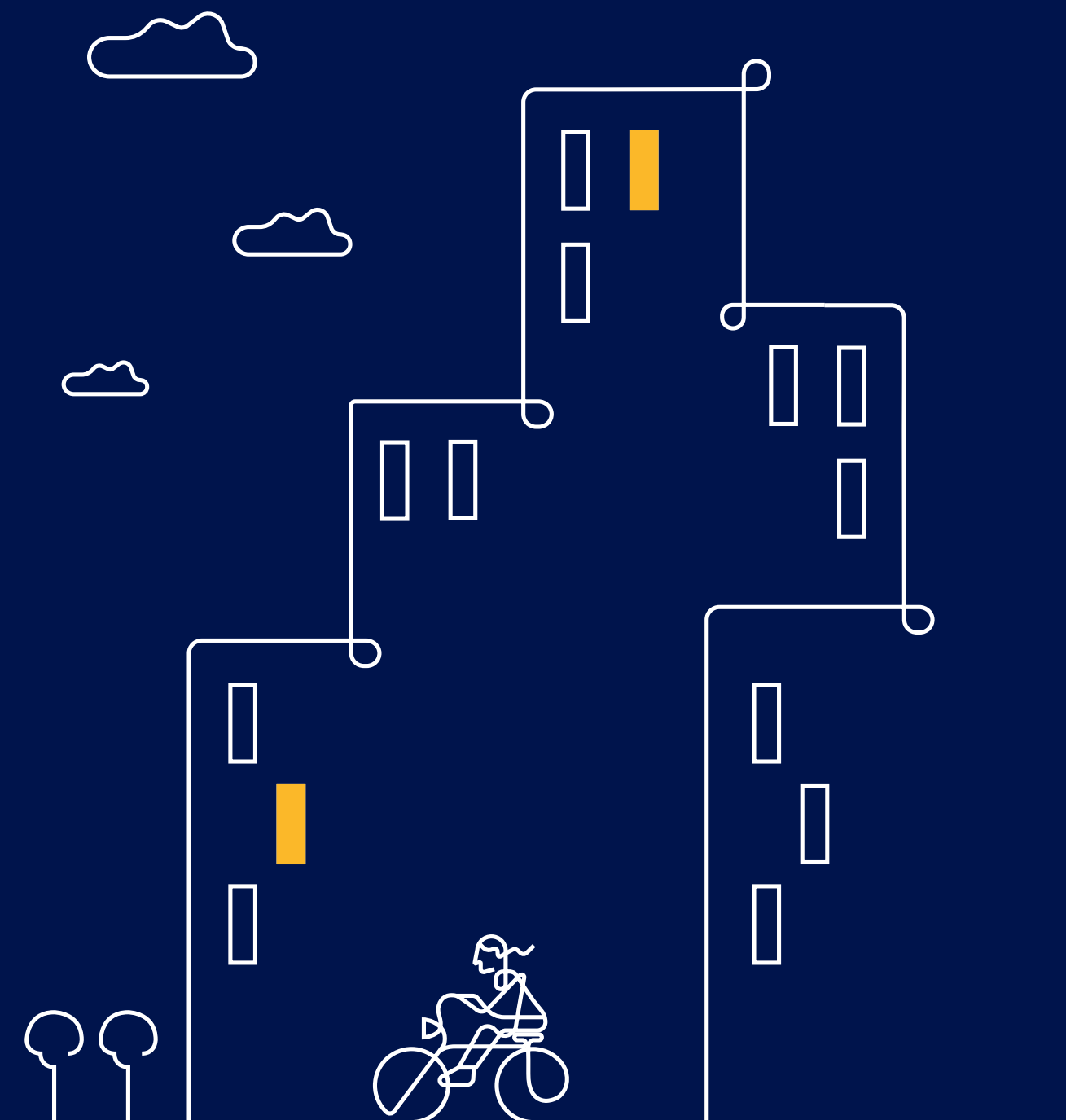




Välkommen till årsredovisningen för Brf Living, Uppsala

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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-23 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
Luthagen 15:4	2014	Uppsala

Marken innehåller äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 58 bostadsrätter (1 rum och kök) om totalt 1 798 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 798 kvm.

Dessutom finns 14 utvändiga parkeringsplatser samt 69 förråd.

Byggnaderna är uppförda 2014-2015 med inflyttning under november 2015.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Lundquist	Ordförande
Henrik Nguyen	Styrelseledamot
Sedick Charmahali	Styrelseledamot
Amanda Javestad	Suppleant
Johanna Örberg Kätterer	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Bredablick Förvaltning
Bredband	Halebop
Nyckeladministration	Byggbeslag Lås & Säkerhet
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Fjärrvärme	Vattenfall
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Bodens energi
Hushållsavfall	Uppsala Vatten och Avfall
Källsortering	Returpappercentralen
Märinsamling	Infometric
Hissbesiktning	Kiwa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 18%.

Övriga uppgifter

- Underhållsplan framtagen
- reparation av vinds dörrar
- Beskrining av buskarna och utjämning av gräsmattan i gården
- Förnyelse av taggar till vinden
- Byte av alla lysrör i föreningen
- Städning och bortforsling av saker från vinden
- Städning av soprummet
- Drivit och vunnit en tvist med grannfastigheten om våra förstörda buskage. De är återställda.
- Nytt elavtal för föreningen

Verksamhet under kommande år

Upphandling av nytt bolån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 090 803	1 836 228	1 844 773	1 871 111
Resultat efter fin. poster	-428 668	-245 884	-277 822	-323 375
Soliditet (%)	80	80	80	80
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 129	989	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	97	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 538	11 664	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 538	11 664	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	179	303	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	214	-	-
Räntekänslighet (%)	10,2	11,8	-	-

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 vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen samt fast lägenhetsavgift, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret (totalt intäkt 127 416 kr) . 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.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett underskott för året med 428.668 kr, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivning för bygganden.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, höjning gjordes under 2024.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsens bedömning är att föreningen har möjlighet att uppta nya lån vid större underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	88 400 000	-	-	88 400 000
Fond, yttre underhåll	383 884	89 706	102 300	575 890
Balanserat resultat	-2 610 034	-335 590	-102 300	-3 047 924
Årets resultat	-245 884	245 884	-428 668	-428 668
Eget kapital	85 927 966	0	-428 668	85 499 298

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 945 624
Årets resultat	-428 668
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 300
Totalt	-3 476 592
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 476 592

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	2 090 803	1 836 916
Övriga rörelseintäkter	3	0	64
Summa rörelseintäkter		2 090 803	1 836 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-941 604	-898 308
Övriga externa kostnader	9	-159 588	-141 557
Personalkostnader	10	-101 185	-101 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 833	-735 001
Summa rörelsekostnader		-1 937 210	-1 876 057
RÖRELSERESULTAT		153 593	-39 077
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	286
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-582 260	-207 092
Summa finansiella poster		-582 260	-206 806
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-428 668	-245 884
ÅRETS RESULTAT		-428 668	-245 884

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	104 437 667	105 166 667
Maskiner och inventarier	13	43 756	49 589
Summa materiella anläggningstillgångar		104 481 423	105 216 256
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 481 423	105 216 256
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 751	14 531
Övriga fordringar	14	6	2 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 592	132 534
Summa kortfristiga fordringar		109 349	149 922
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 208 122	2 117 977
Summa kassa och bank		2 208 122	2 117 977
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 317 471	2 267 899
SUMMA TILLGÅNGAR		106 798 894	107 484 155

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 400 000	88 400 000
Fond för yttre underhåll		575 890	383 884
Summa bundet eget kapital		88 975 890	88 783 884
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 047 924	-2 610 035
Årets resultat		-428 668	-245 884
Summa fritt eget kapital		-3 476 592	-2 855 918
SUMMA EGET KAPITAL		85 499 298	85 927 966
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	8 883 250
Summa långfristiga skulder		0	8 883 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 745 750	12 089 500
Leverantörsskulder		99 658	252 692
Övriga kortfristiga skulder		0	3 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	454 188	327 330
Summa kortfristiga skulder		21 299 596	12 672 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 798 894	107 484 155

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	153 593	-39 077
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	734 833	735 001
	888 426	695 924
Erhållen ränta	0	286
Erlagd ränta	-519 970	-207 509
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	368 455	488 700
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 573	-57 032
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-91 883	186 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten	317 145	618 496
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-227 000	-227 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-227 000	-227 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	90 145	391 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 117 977	1 726 481
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 208 122	2 117 977

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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, vatten och värme. Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av varmvatten samt fast lägenhetsavgift. Intäkterna definieras som årsavgift.

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	0,83 %
Installationer	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 903 212	1 641 864
Hysesintäkter p-plats	59 275	57 272
Vatten	-6 040	1 492
Vatten, moms	0	47 209
Varmvatten, moms	45 064	0
Vattenintäkter, fasta	88 392	88 392
Påminnelseavgift	900	660
Öres- och kronutjämning	-0	27
Summa	2 090 803	1 836 916

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	64
Summa	0	64

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	147 972	141 816
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 830	42 075
Besiktningar	0	2 868
Hissbesiktning	1 576	0
Serviceavtal	21 369	20 740
Hissar	13 058	13 733
Summa	215 805	221 232

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	40 334	23 248
Summa	40 334	23 248

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	16 406	55 375
Summa	16 406	55 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	104 966	95 422
Uppvärmning	176 168	155 209
Vatten	173 815	134 440
Sophämtning/renhållning	95 884	94 738
Summa	550 834	479 809

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 009	45 989
Bredband	69 217	72 656
Summa	118 225	118 645

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 874	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 575	22 950
Förvaltningsarvode enl avtal	84 489	82 838
Administration	47 650	35 769
Summa	159 588	141 557

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	77 000	76 999
Arbetsgivaravgifter	24 185	24 192
Summa	101 185	101 191

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	578 373	207 083
Dröjsmålsränta	3 887	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	9
Summa	582 260	207 092

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 000 000	111 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 000 000	111 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 833 333	-5 104 166
Årets avskrivning	-729 000	-729 167
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 562 333	-5 833 333
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 437 667	105 166 667
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 500 000</i>	<i>23 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
Summa	67 600 000	67 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 340	58 340
Utgående anskaffningsvärde	58 340	58 340
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 751	-2 917
Avskrivningar	-5 833	-5 834
Utgående avskrivning	-14 584	-8 751
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 756	49 589

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6	1
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 856
Summa	6	2 857

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 372	112 702
Förutbet fast skötsel	38 378	0
Förutbet försäkr premier	20 842	19 833
Summa	68 592	132 534

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-02-19	1,42 %	2 952 000	2 984 000
Nordea	2025-01-22	0,81 %	5 931 250	5 996 250
Nordea	2025-01-20	3,49 %	5 931 250	5 996 250
Nordea	2025-01-20	3,49 %	5 931 250	5 996 250
Summa			20 745 750	20 972 750
Varav kortfristig del			20 745 750	12 089 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 610 750 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	590	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	861	0
Uppl kostn el	11 614	0
Uppl kostnad Värme	22 122	0
Uppl kostn räntor	100 822	0
Uppl kostn bredband	17 226	0
Uppl kostnad arvoden	77 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 193	0
Uppl ränta bokslut	0	38 532
Förutbet hyror/avgifter	177 060	165 398
Övriga uppl kostn och förutb int	0	123 400
Beräkn arvode revision	22 700	0
Summa	454 188	327 330

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 700 000	22 700 000
Summa	22 700 000	22 700 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

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

Uppsala

Fredrik Lundquist
Ordförande

Henrik Nguyen
Styrelseledamot

Sedick Charmahali
Styrelseledamot

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 21:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 08:42

DOCUMENT ID:

ryGFr9hEyxI

ENVELOPE ID:

BJFHc2N1ge-ryGFr9hEyxI

DOCUMENT NAME:

Brf Living, Uppsala, 769628-7734 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK NGUYEN henriknguyen29@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 19:03 28.04.2025 19:02	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.88
2. SEDICK CHARMAHALI sedach@yahoo.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 10:44 22.04.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.237.1
3. Pehr Fredrik Görgödt Lundquist fredriklundquist@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 15:43 29.04.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.91.98
4. Tomas Ericson revision@borev.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 21:51 29.04.2025 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.116.248

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Living, Uppsala org.nr 769628-7734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 21:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 08:42

DOCUMENT ID:

rkeYrqn4kgl

ENVELOPE ID:

ryOS52NJLL-rkeYrqn4kgl

DOCUMENT NAME:

Brf Living, Uppsala - Revisionsberättelse 2024 för digital sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	 Signed	29.04.2025 21:51	eID	Swedish BankID
revision@borev.se	Authenticated	29.04.2025 21:51	Low	IP: 78.72.116.248

* 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