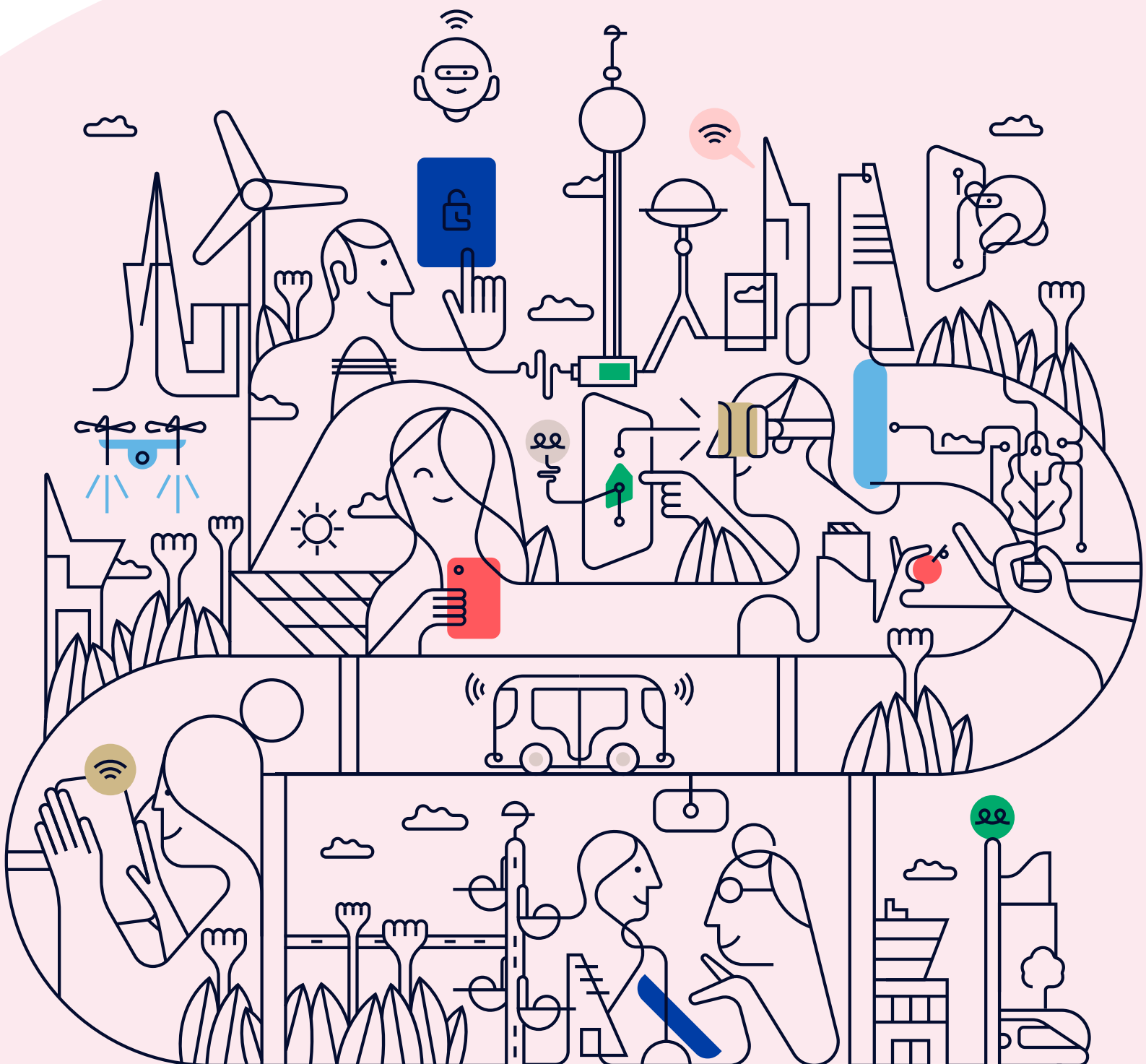




Välkommen till årsredovisningen för Brf Uggleviken

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-25 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
Abisko 1	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 3 155 kvm, 1 lokal om 544 kvm samt 7 garageplatser om 94 kvm, totalt 638 kvm. Byggnadernas totalyta är 3793 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peeter Paljak	Ordförande - Avgått
Mona Ünal	Styrelseledamot - Avgått
Muhamed Moi Brajanovic	Styrelseledamot
Simon Bruvoll	Styrelseledamot - Avgått
Patrik Burnäs	Styrelseledamot - Suppleant fr.o.m. 2025-02-27
Christian Schmidt	Suppleant - Ledamot fr.o.m. 2025-02-27
Anna Beck de Francesco	Suppleant - Ledamot fr.o.m. 2025-02-27
Ida Åström	Suppleant - Ordförande fr.o.m. 2025-02-27
Simon Carty	Suppleant - Ledamot fr.o.m. 2025-02-27

Valberedning

Ida Åström
Muhammed Brajanovic

Firmateckning

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

Revisorer

Bo Svensson Revisor Sund Affärsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-15. Godkännande av uppdaterade stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-27. Val av nya styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av UC-dator/terminal, gasfjädringar till rökgasventilation, och batteribackup till passersystemet samt elslutbleck till entrédörrarna.
- 2023** ● Byte av armatur till LED i samtliga trapphus och allmänna utrymmen.
Genomförd fasadtvätt på utvalda ytor.
- 2022** ● Byte av dörrautomatik i entrén på Jaktgatan 17.
Förstärkning av infästning av glasskivor i balkongräcken.
Belysning, skymningsdetektor utbytt mot astrour.

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia
Dörrautomatik	GEZE
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC
El och fjärrvärme	Fortum
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Hissbesiktning	DEKRA Industrial
Hissunderhåll	Schindler
Markskötsel, sopsug, miljörum, garage.	Abisko Samfällighetsförening
Parkering	Aimo Park
Passersystem	Aptus
Snöröjning	WM tak
Städning	Attenda
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	We Go Fastighet AB
Tomträtt	Stockholms Stad
Vatten	Stockholm Vatten
Låssmed (ersätter tidigare låssmed)	Karla Låsservice AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Abisko Samfällighetsförening, med en andel på 22,7%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningarna för kvarteret Abisko.

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsår 2024 har inget större underhållsarbete genomförts (utöver byte av UC central, löpnade underhåll såsom filterbyten och mindre reparationer till följd av normalt slitage). En årlig cykelrensning i cykelförråden genomfördes under hösten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen upprättar årligen en budget för det kommande året baserat på utfall från tidigare år, kända och planerade aktiviteter samt avtal med leverantörer. Under 2024 upprättades en budget för 2025 i vilken styrelsen beslutat höja årsavgifterna med 3,9% från och med 2025-01-01 för att kompensera för avvecklad individuell mätning och debitering av varm- och kallvatten. Under 2024 höjdes avgifterna med 10 % från och med 2024-04-01 på grund av rådande kostnadsökningar.

Under 2024 har föreningen amorterat ca 2 mkr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 592 224	4 308 489	4 106 131	4 022 357
Resultat efter fin. poster	257 555	-313 943	58 664	109 348
Soliditet (%)	86	85	85	84
Yttre fond	1 206 744	1 290 949	1 363 863	1 359 777
Taxeringsvärde	215 000 000	215 000 000	215 000 000	159 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	724	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,2	52,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 072	8 708	9 120	9 532
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 714	7 244	7 586	7 929
Sparande per kvm totalyta, kr	429	322	375	388
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	52	63	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	56	51	46
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	20	16	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	150	128	130	96
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	2,50	-	-
Räntekänslighet (%)	10,42	12,03	-	-

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 (totalt 106 235 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	120 000 000	-	-	120 000 000
Upplåtelseavgifter	44 730 000	-	-	44 730 000
Fond, yttre underhåll	1 290 949	-163 080	78 875	1 206 744
Balanserat resultat	-1 047 076	-150 863	-78 875	-1 276 814
Årets resultat	-313 943	313 943	257 555	257 555
Eget kapital	164 659 930	0	257 555	164 917 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 197 939
Årets resultat	257 555
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 875
Totalt	-1 019 259

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 019 259

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	4 592 224	4 308 489
Övriga rörelseintäkter	3	0	71 879
Summa rörelseintäkter		4 592 224	4 380 368
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 963 500	-2 472 711
Övriga externa kostnader	9	-144 927	-121 433
Personalkostnader	10	-39 813	-26 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 371 024	-1 371 024
Summa rörelsekostnader		-3 519 264	-3 991 451
RÖRELSERESULTAT		1 072 960	388 917
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		667	1 380
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-816 072	-704 240
Summa finansiella poster		-815 405	-702 860
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		257 555	-313 943
ÅRETS RESULTAT		257 555	-313 943

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	189 951 202	191 322 226
Summa materiella anläggningstillgångar		189 951 202	191 322 226
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		189 951 202	191 322 226
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 800	643 977
Övriga fordringar	13	242 369	217 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	310 752	0
Summa kortfristiga fordringar		576 921	861 976
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 459 813	1 388 143
Summa kassa och bank		1 459 813	1 388 143
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 036 733	2 250 119
SUMMA TILLGÅNGAR		191 987 936	193 572 345

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 730 000	164 730 000
Fond för yttre underhåll		1 206 744	1 290 949
Summa bundet eget kapital		165 936 744	166 020 949
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 276 814	-1 047 076
Årets resultat		257 555	-313 943
Summa fritt eget kapital		-1 019 259	-1 361 019
SUMMA EGET KAPITAL		164 917 485	164 659 930
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 833 334	10 833 334
Summa långfristiga skulder		14 833 334	10 833 334
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 633 333	16 641 666
Leverantörsskulder		147 387	151 292
Skatteskulder		400 000	400 000
Övriga kortfristiga skulder		113 226	111 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	943 171	774 707
Summa kortfristiga skulder		12 237 117	18 079 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 987 936	193 572 345

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 072 960	388 917
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 371 024	1 371 024
	2 443 984	1 759 941
Erhållen ränta	667	1 380
Erlagd ränta	-768 727	-694 427
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 675 924	1 066 894
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	285 055	-58 786
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	119 024	119 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 080 003	1 127 441
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 008 333	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 008 333	-1 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	71 670	-172 559
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 388 143	1 560 701
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 459 813	1 388 143

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Uggleviken 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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.

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	0,67 %
---------	--------

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. 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	2 337 759	2 163 953
Hysesintäkter lokaler, moms	1 784 780	1 693 176
Hysesintäkter garage, moms	116 465	106 968
Deb. fastighetsskatt, moms	200 000	200 000
Kallvatten	0	230
Kallvatten, moms	29 447	32 353
Varmvatten	0	400
Varmvatten, moms	82 748	91 212
Påminnelseavgift	240	540
Dröjsmålsränta	0	259
Pantsättningsavgift	8 022	5 775
Överlåtelseavgift	12 897	2 626
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	2 062	0
Andrahandsuthyrning	1 458	3 792
Vidarefakturerade kostnader	16 302	7 205
Öres- och kronutjämning	-5	0
Summa	4 592 224	4 308 489

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	44 444
Övriga intäkter	0	27 435
Summa	0	71 879

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	47 170	56 580
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 811	4 772
Städning enligt avtal	50 156	58 490
Städning utöver avtal	12 655	15 071
Hissbesiktning	3 541	3 379
Brandskydd	24 563	0
Gemensamma utrymmen	2 690	3 326
Sopphantering	0	-2 687
Snöröjning/sandning	4 891	19 265
Serviceavtal	47 401	35 484
Förbrukningsmaterial	0	4 746
Summa	194 878	198 426

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	1 294
Förskola	8 469	9 872
Trapphus/port/entr	3 249	10 469
Källarutrymmen	2 071	0
Sophantering/återvinning	5 735	3 593
Dörrar och lås/porttele	3 863	0
Värmeanläggning/undercentral	9 382	0
Ventilation	12 443	41 748
Elinstallationer	0	7 993
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 422
Hissar	48 375	89 718
Fasader	0	42 578
Summa	93 587	209 687

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	163 080
Summa	0	163 080

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	157 764	195 479
Uppvärmning	275 608	213 151
Vatten	134 142	76 092
Sophämtning/renhållning	34 969	56 193
Summa	602 483	540 915

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 784	60 554
Tomträttsavgäld	745 275	975 175
Bredband	82 494	124 874
Fastighetsskatt	200 000	200 000
Summa	1 072 553	1 360 603

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 189	0
Tele- och datakommunikation	0	7 148
Revisionsarvoden extern revisor	31 954	15 704
Styrelseomkostnader	4 467	0
Fritids och trivselkostnader	123	5 677
Föreningskostnader	2 072	1 850
Förvaltningsarvode enl avtal	61 284	59 998
Överlåtelsekostnad	19 993	3 676
Pantsättningskostnad	14 562	8 615
Övriga förvaltningsarvoden	-1 251	1 251
Administration	9 534	12 913
Konsultkostnader	0	4 601
Summa	144 927	121 433

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 300	20 000
Arbetsgivaravgifter	9 513	6 283
Summa	39 813	26 283

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	815 275	704 027
Dröjsmålsränta	151	213
Kostnadsränta skatter och avgifter	646	0
Summa	816 072	704 240

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	204 630 000	204 630 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	204 630 000	204 630 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 307 774	-11 936 750
Årets avskrivning	-1 371 024	-1 371 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 678 798	-13 307 774
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	189 951 202	191 322 226
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde mark	100 000 000	100 000 000
Summa	215 000 000	215 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	202 273	202 251
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	40 096	15 748
Summa	242 369	217 999

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 398	0
Förutbet försäkr premier	22 393	0
Förutbet tomträtt	254 500	0
Förutbet bredband	16 499	0
Upplupna intäkter	3 962	0
Summa	310 752	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	Löst			208 333
Swedbank	2025-02-28	2,97 %	6 633 333	8 433 333
Swedbank	2027-02-25	0,98 %	6 833 334	6 833 334
Swedbank	2025-02-28	2,97 %	4 000 000	8 000 000
Swedbank	2029-03-23	2,47 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2031-02-25	3,69 %	4 000 000	
Summa			25 466 667	27 475 000
Varav kortfristig del			10 633 333	16 641 666

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 466 667 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 480	0
Uppl kostn el	18 285	0
Uppl kostnad Värme	32 332	0
Uppl kostnad Extern revisor	16 250	0
Uppl kostn räntor	85 325	37 980
Uppl kostn vatten	33 726	0
Uppl kostnad arvoden	34 300	44 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 777	13 824
Förutbet hyror/avgifter	710 696	678 903
Summa	943 171	774 707

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Ida Åström
Styrelseordförande

Christian Schmidt
Styrelseledamot

Anna Beck de Francesco
Styrelseledamot

Muhamed Moi Brajanovic
Styrelseledamot

Simon Carty
Styrelseledamot

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

Sund Affärsbyrå
Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 10:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 16:12

DOCUMENT ID:

HJM1_qJtlIx

ENVELOPE ID:

SJQAvqktlex-HJM1_qJtlIx

DOCUMENT NAME:

Brf Uggleviken, 769624-9353 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MUHAMED MOI BRAJANOVIC m.brajanovic@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 16:13 07.05.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.64.59
2. IDA ASTRID AZAR SHAMS ÅSTRÖM ida.astrom@outlook.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 16:28 07.05.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.178
3. Carl Christian Schmidt christianschmidt@me.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 20:46 07.05.2025 20:24	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.243
4. IDA ASTRID AZAR SHAMS ÅSTRÖM anna.m.e.beck@hotmail.co.uk	 Signed Authenticated	08.05.2025 10:02 08.05.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.237.230
5. Simon Peter Carty simon_carty@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 10:13 08.05.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.49.159
6. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 10:22 08.05.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 185.55.11.94

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Uggleviken

Org.nr 769624-9353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Uggleviken 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman balanserar 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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2025-

Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 10:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 16:12

DOCUMENT ID:

H1e1dqkFelg

ENVELOPE ID:

SkNCPqkFlgx-H1e1dqkFelg

DOCUMENT NAME:

Uggleviken .pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SVENSSON	 Signed	08.05.2025 10:24	eID	Swedish BankID
bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Authenticated	08.05.2025 10:23	Low	IP: 185.55.11.94

* 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