

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Kantstenen

716422-2510



 S16H5vYpA-rJRBqwtR

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kantstenen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-11 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Berthåga 23:1 och Berthåga 24:1.

På fastigheten finns 10 st bostadshus innehållande 76 lägenheter med en total bostadsyta om 6252,4 kvm. Dessutom finns 2 st tvättstugor, 2 st lekplatser, 1 st kvarterslokal, 26 st garage, 52 st p-platser samt 28 st förråd.

Lägenhetsfördelning;

5 st 1,5 rum och kök
21 st 2 rum och kök
14 st 2,5 rum och kök
10 st 3 rum och kök
26 st 3,5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa (Bolander & CO AB försäkringsförmedlare). I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Janne Koponen	Ordförande
Desirée Fernerud	Styrelseledamot
Inia Del Carmen Fuentes Gonzalez	Styrelseledamot
Torleif Näslund	Styrelseledamot
Sandra Abdullah	Styrelseledamot
Tommy Forsberg	Suppleant
Anita Palmberg	Suppleant

Valberedning

Ing-Britt Albrektsson, Theresa Fridell och Magnus Bern

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Eva Andersson Dverstorp	Revisor	Folkesson Råd & Revision AB
Katarina Boiwe	Revisorssuppleant	Folkesson Råd & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Renovering tvättstugan
- 2021-2022** ● Installation av en ny släntrutchkana i lekparken och byte gungor i lekparken.
- 2021** ● Stamspolning avlopp (alla lägenheter , tvättstugan, föreningslokalen) - spolning hela rörstammen i området och filmning stickprov
- 2020-2021** ● Byte utebelysning gångväg och entréer, fönstermålning utvändigt, byte fönsterbläck och tätningsslistor. Byte brandvarnare i alla trapphus
- 2017-2019** ● Renovering tak
- 2016-2017** ● Renovering och målning av garagelängor, cykelförråd och servicehus samt ny armatur i garage och stolpar
- 2015-2016** ● Byte garageportar
- 2014** ● Byte ventilationsaggregat i samtliga lägenheter
- 2013-2014** ● Byte värmeväxlare, injustering värmesystem, byte radiatortermostater
- 2013** ● Låsbyte
Uppgradering av värmesystem i undercentral
Installation av fiber i fastigheten och utdragnings av kopparnät till lägenheterna
- 2008-2009** ● Lekplatsrenovering
- 2005** ● Fönstermålning

Planerade underhåll

2024-2025 ● Inga större planerade underhåll för 24/25, dock vissa åtgärder enligt underhållsplanen.

Avtal med leverantörer

Basutbud TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning, elektronisk fakturahantering och ekonomiportal	Simpleko
El	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa (Bolander & CO AB försäkringsförmedlare)
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice
Fibernät	Telia
Fjärrvärme	Vattenfall
Förvaltartjänst	HSB
Hisservice	Uppsala Lyftservice AB
Nyckelhantering	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
Städning	Ren Jämt i Uppsala AB
Tidningar, glashantering	Ragnsells
Vatten, avlopp, hushållsavfall	Uppsala Vatten

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan. Styrelsen har under 2024 påbörjat arbetet med att uppdatera den. Beroende på kommande behov av underhåll kan avgifterna komma att justeras framöver.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019-06-28.

Radonmätning utförd och godkänd 2020-04-06.

OVK besiktning har skett 2023-02-06 och tilläggsbesiktning 2023-12-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgifterna höjdes med 10 % från 2024-01-01. Främst för att möta den ökade räntekostnaden på föreningens banklån och ökade driftskostnader generellt där fjärrvärme och vatten höjdes markant från årsskiftet.

Den 30 april 2024 lades ett av föreningens banklån om och räntan ändrades från 2,50 % till 3,65 % vilket ger en ökning av räntekostnader.

Även tidigare omsättning av lån som gjordes förra räkenskapsåret, i april 2023, har medfört ökade räntekostnader. Räntan ökade då från 2,02 % till 4,01 %.

Nästa låneomsättning och omförhandling av ränta sker i april 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2024 uppgår till 5 730 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	5 762 980	5 504 384	5 514 682	5 642 873
Resultat efter fin. poster	152 031	-771 226	591 116	-348 547
Soliditet (%)	22	21	22	21
Yttre fond	3 971 842	4 736 503	4 426 276	2 859 920
Taxeringsvärde	103 409 000	103 409 000	103 409 000	70 523 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	875	834	833	856
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	94,6	94,1	95,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 004	6 124	6 244	6 364
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 004	6 124	6 244	6 364
Sparande per kvm totalyta, kr	161	154	213	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	113	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	185	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	2,99	1,97	1,89
Räntekänslighet (%)	6,86	7,35	7,50	15,30

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	3 027 000	-	-	3 027 000
Fond, yttre underhåll	4 736 503	-	-764 661	3 971 842
Balanserat resultat	3 797 425	-771 226	764 661	3 790 860
Årets resultat	-771 226	771 226	152 031	152 031
Eget kapital	10 789 702	0	152 031	10 941 733

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 790 860
Årets resultat	152 031
Totalt	3 942 891

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	310 227
Att från yttre fond i anspråk ta	-213 657
Balanseras i ny räkning	3 846 321
	3 942 891

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 762 980	5 512 267
Övriga rörelseintäkter	3	53 836	0
Summa rörelseintäkter		5 816 816	5 512 267
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 442 664	-4 060 188
Övriga externa kostnader	8	-183 673	-304 408
Personalkostnader	9	-102 372	-105 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-640 944	-657 320
Summa rörelsekostnader		-4 369 653	-5 126 961
RÖRELSERESULTAT		1 447 163	385 306
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 859	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 313 991	-1 156 578
Summa finansiella poster		-1 295 132	-1 156 532
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		152 031	-771 226
ÅRETS RESULTAT		152 031	-771 226

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	45 406 956	46 047 900
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 406 956	46 047 900
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 410 456	46 051 400
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 018	58 392
Övriga fordringar	13	4 365	4 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	144 169	133 652
Summa kortfristiga fordringar		205 552	196 282
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 176 866	4 123 466
Summa kassa och bank		4 176 866	4 123 466
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 382 418	4 319 748
SUMMA TILLGÅNGAR		49 792 874	50 371 148

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 027 000	3 027 000
Fond för yttre underhåll		3 971 842	4 736 503
Summa bundet eget kapital		6 998 842	7 763 503
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 790 860	3 797 425
Årets resultat		152 031	-771 226
Summa fritt eget kapital		3 942 891	3 026 199
SUMMA EGET KAPITAL		10 941 733	10 789 702
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	36 788 178	30 349 320
Summa långfristiga skulder		36 788 178	30 349 320
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		750 376	7 939 610
Leverantörsskulder		196 048	154 127
Skatteskulder		12 823	9 707
Övriga kortfristiga skulder	16	440 572	433 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	663 144	694 925
Summa kortfristiga skulder		2 062 962	9 232 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 792 874	50 371 148

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 447 163	385 306
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	640 944	657 320
	2 088 107	1 042 626
Erhållen ränta	18 859	46
Erlagd ränta	-1 386 382	-1 156 578
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	720 584	-113 906
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 270	35 616
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 462	-66 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten	803 776	-144 549
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-750 376	-750 376
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-750 376	-750 376
ÅRETS KASSAFLÖDE	53 400	-894 925
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 123 466	5 018 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 176 866	4 123 466

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kantstenen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 22 599 544 kr.

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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	5 472 774	5 212 140
Hysesintäkter, p-platser	246 600	246 800
Hysesintäkter, lokaler	0	-225
Övriga intäkter	43 606	53 552
Summa	5 762 980	5 512 267

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Erhållna skadestånd	20 125	0
Elstöd	33 711	0
Summa	53 836	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturerings extern	26 596	0
Fastighetsskötsel	1 026 200	952 051
Besiktning och service	38 364	35 344
Årlig ventilaionsservice	20 488	0
Bevakning	2 317	2 133
Yttre skötsel	27 590	10 060
Summa	1 141 555	999 588

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Löpande reparationer och underhåll	177 095	78 705
Reparation försäkringsskada	16 947	36 586
Övriga rep./underhåll	11 874	0
Planerat underhåll	213 657	1 074 888
Summa	419 573	1 190 179

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	137 185	185 233
Uppvärmning	801 507	705 130
Vatten	321 819	264 928
Sophämtning	182 746	163 363
Summa	1 443 257	1 318 654

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	119 272	112 380
Självrisker	44 561	177 160
Kabel-tv/Bredband	136 476	127 373
Fastighetsskatt	137 970	134 854
Summa	438 279	551 767

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	2 880	13 155
Revisionsarvoden	35 875	20 625
Ekonomisk förvaltning	95 518	90 370
Övriga förvaltningskostnader	45 906	48 101
Övriga externa tjänster	3 494	132 157
Summa	183 673	304 408

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	80 000	85 000
Sociala avgifter	22 372	20 045
Summa	102 372	105 045

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 313 991	1 156 528
Övriga räntekostnader	0	50
Summa	1 313 991	1 156 578

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 306 420	59 306 420
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 306 420	59 306 420
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 258 520	-12 617 576
Årets avskrivning	-640 944	-640 944
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 899 464	-13 258 520
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 406 956	46 047 900
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 496 000</i>	<i>3 496 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 725 000	68 725 000
Taxeringsvärde mark	34 684 000	34 684 000
Summa	103 409 000	103 409 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	4 365	4 238
Summa	4 365	4 238

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 764	10 984
Försäkringspremier	73 096	67 062
Kabel-TV	32 987	31 411
Vatten	30 042	22 915
Bredband	1 280	1 280
Summa	144 169	133 652

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek AB	2026-04-30	4,01 %	15 579 656	15 750 860
Stadshypotek AB	2027-06-01	3,58 %	14 769 664	15 177 664
Stadshypotek AB	2029-04-30	3,65 %	7 189 234	7 360 406
Summa			37 538 554	38 288 930
Varav kortfristig del			750 376	7 939 610

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 742 534 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, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas inre fond	400 171	403 970
Redovisningskonto moms	4 200	4 200
Personalens källskatt	18 600	14 280
Lagstadg soc avg lönesk	17 481	11 307
Avräkningskonto, eko. förvaltning	120	0
Summa	440 572	433 757

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 800	48 570
EI	7 738	7 797
Utgiftsräntor	95 797	168 188
Förutbetalda avgifter/hyror	500 809	457 370
Beräknat revisionsarvode	25 000	13 000
Summa	663 144	694 925

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	55 553 000	55 553 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Janne Koponen
Ordförande

Desirée Fernerud
Styrelseledamot

Inia Del Carmen Fuentes Gonzalez
Styrelseledamot

Torleif Näslund
Styrelseledamot

Anita Palmberg som suppleant för Sandra Abdullah
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Folkesson Råd & Revision AB
Eva Andersson Dverstorp
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.09.2024 07:43

SENT BY OWNER:
Viktoria Tynell • 19.09.2024 11:09

DOCUMENT ID:
rJRBqwtar

ENVELOPE ID:
S16H5vYpA-rJRBqwtar

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 23-24 Kantstenen ej sign.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JANNE KOPONEN janne.koponen62@gmail.com	 Signed Authenticated	21.09.2024 17:03 20.09.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/23) IP: 83.252.67.79
2. DESIRÉE FERNERUD desiree_fernerud@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.09.2024 11:12 21.09.2024 19:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/08) IP: 83.252.92.15
3. INIA FUENTES GONZALEZ inifu@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.09.2024 12:41 24.09.2024 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/09/09) IP: 83.252.74.187
4. Mårten Torleif Näslund torleif.naslund@tomra.com	 Signed Authenticated	24.09.2024 13:09 24.09.2024 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/14) IP: 95.193.172.205
5. KARIN ANITA PALMBERG anitapalmberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.09.2024 13:20 24.09.2024 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/11/10) IP: 83.252.86.190
6. Eva Maria Andersson Dverstorp eva.dverstorp@folkessonab.se	 Signed Authenticated	25.09.2024 07:43 25.09.2024 07:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/10) IP: 94.140.36.138

* 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 Kantstenen

Org.nr. 716422-2510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kantstenen för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat 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 upphöra med 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 Brf Kantstenen för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 underskrift

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.09.2024 08:40

SENT BY OWNER:
Viktoria Tynell • 25.09.2024 08:23

DOCUMENT ID:
SJMI3Qb0A

ENVELOPE ID:
SJZI27WRC-SJMI3Qb0A

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 23-24.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Maria Andersson Dverstorp eva.dverstorp@folkessonab.se	 Signed Authenticated	25.09.2024 08:40 25.09.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/10) IP: 94.140.36.138

* 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