

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Brynhild

# Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

## Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.  
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

## Ordlista

**Anläggningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning:** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning:** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse:** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond:** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats:** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott:** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder:** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet:** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder:** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning:** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet:** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond:** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

**Upplupna intäkter:** Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplupna kostnader:** Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplåtelse:** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

**Upplåtelseavgift:** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

**Upplåtelseavtal:** Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift:** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma:** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Brynhild, med säte i Uppsala, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

#### Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus. Ett hus i fyra våningar och ett hus med fem våningar med totalt 100 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 51 st 1 rum och kök
- 2 st 2 rum och kök
- 40 st 3 rum och kök
- 7 st 4 rum och kök

Den totala ytan är 6 118 kvm, varav 5 679 kvm boyta och lokalyta 439 kvm. I fastigheten finns tre lokaler med en total uthyrningsbar yta om 439 kvm. Fastighetsbeteckningen är Kungsängen 9:8, Uppsala kommun, byggnadsår 1967.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 156 800 000 kr varav markvärdet motsvarar 85 951 000 kr och byggnadsvärdet 70 849 000 kr. Värdeåret är 1976. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa försäkringar.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus avsättas till fonder för yttre underhåll. Föreningen har upprättat en underhållsplan med ett 30-årigt perspektiv. Årets avsättning i resultatdispositionen föreslås enligt underhållsplanen till 450 000 kr.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Upplands Boservice om fastighetsförvaltning. Den ekonomiska förvaltningen samt underhållsplanen har Fastum AB svarat för. Lokalvården har skötts av Hemfrid AB.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 maj 2024 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Berit Asp        | Ledamot, ordförande  |
| Björn Stensmyr   | Ledamot, sekreterare |
| Stig Jansson     | Ledamot              |
| Hans Mansfeldt   | Ledamot              |
| Johanni Ahlstedt | Ledamot              |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Maria Sivertsson   | Suppleant |
| Veronica Hagman    | Suppleant |
| Elisabeth Kustberg | Suppleant |

Föreningens firma tecknas av Berit Asp, Hans Mansfeldt och Björn Stensmyr, två i förening. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 228 600 kr.

### Revisorer

|                                    |                                               |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Sanna Lindqvist, Borev Revision AB | revisor                                       |
| Kristian Segerstedt                | revisorssuppleant utsedd av Borev Revision AB |

### Valberedning

Cecilia Soussi Zander  
Magnus Åkerman

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-23.

### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 24 809 648 kr. Fastighetslånen är fördelade på 10 olika lån hos Stadshypotek. Räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av notförteckningen.

Som framgår av balansräkningen har föreningen lån om 5 170 000 kr som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår. Föreningens ekonomi är stabil och fastigheten är endast belånad till 15,82 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen ser ingen risk för att lånen inte kommer att förlängas vid förfall.

Föreningen betalar fastighetsavgift med 1 630 kr per lägenhet för 2024. Beloppet kommer att räknas upp årligen med ett index. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokalerna.

*Väsentliga händelser under året*

Föreningen har under året genomfört:

- Spolning och slamsugning av dagvattenledningar.
- Byte av belysning i alla källarutrymmen till led.
- Reparation av ventilationssystem inkl OVK kontroll.
- Byggnadsteknisk besiktning av balkonger mot Kungsängsgatan och Bäverns Gränd.
- Brandsyn av hela fastigheten har genomförts enl SBA-Pärmen.
- Omläggning av marksten på gården framför entréer och andra ytor p.g.a sättningar i undergrunden.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 147 medlemmar.

Under året har 10 överlåtelser skett med ett snittpris på 44 578 kr/kvm.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 5 066       | 4 750       | 4 524       | 4 516       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -268        | -1 290      | -1 454      | -170        |
| Soliditet (%)                                           | 20          | 20          | 24          | 29          |
| Årets res exkl avskrivningar                            | 802         | -265        | -614        | 670         |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 825         | 773         | 737         | 737         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 4 055       | 4 122       | 3 797       | 3 489       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 4 369       | 4 440       | 4 091       | 3 759       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 162         | 50          | 30          | 216         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 5           | 6           | 6           | 5           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 244         | 202         | 200         | 195         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 91          | 91          | 86          | 91          |

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

**Upplysning om förlust**

Föreningens underskott beror på till del på underhållskostnader på 188 213 kr, vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31. Även ökade drifts- och räntekostnader bidrar till negativa resultatet.

Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll av föreningens fastighet som historiskt inte aktiverats för avskrivning.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga, vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har beslutat att höja att höja årsavgiften med 7,5 % från 1 januari 2025.

**Förändringar i eget kapital**

|                                               | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 6 128 824            | 3 050 119             | 2 975 239                   | -4 193 403             | -1 290 277        | <b>6 670 502</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | -122 948                    | -1 167 329             | 1 290 277         | <b>0</b>         |
| Årets resultat                                |                      |                       |                             |                        | -267 526          | <b>-267 526</b>  |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>6 128 824</b>     | <b>3 050 119</b>      | <b>2 852 291</b>            | <b>-5 360 732</b>      | <b>-267 526</b>   | <b>6 402 976</b> |

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -5 360 732        |
| årets förlust    | -267 526          |
|                  | <b>-5 628 258</b> |

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                          |                   |
| reservering fond för yttre underhåll      | 450 000           |
| ianspråktas från fond för yttre underhåll | -188 213          |
| i ny räkning överföres                    | -5 890 045        |
|                                           | <b>-5 628 258</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

|                                            | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                            | 2   | 5 066 133                 | 4 750 204                 |
| Övriga rörelseintäkter                     | 3   | 72 394                    | 73 106                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | <b>5 138 527</b>          | <b>4 823 310</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                           |                           |
| Driftskostnader                            | 4   | -3 050 737                | -3 954 301                |
| Övriga externa kostnader                   | 5   | -379 856                  | -412 513                  |
| Personalkostnader                          | 6   | -263 158                  | -257 936                  |
| Avskrivningar                              |     | -1 069 446                | -1 025 634                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | <b>-4 763 197</b>         | <b>-5 650 384</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>375 330</b>            | <b>-827 074</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter |     | 2 039                     | 1 205                     |
| Räntekostnader och liknande kostnader      |     | -644 894                  | -464 408                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | <b>-642 855</b>           | <b>-463 203</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-267 526</b>           | <b>-1 290 277</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>-267 526</b>           | <b>-1 290 277</b>         |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b>                | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |                           |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |                           |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |                           |                   |                   |
|                                                | 7, 8, 9,<br>10, 11,<br>12 |                   |                   |
| Byggnad                                        |                           | 31 400 786        | 32 195 300        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |                           | <b>31 400 786</b> | <b>32 195 300</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |                           |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 13                        | 106 400           | 106 400           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |                           | <b>106 400</b>    | <b>106 400</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |                           | <b>31 507 186</b> | <b>32 301 700</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |                           |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |                           |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |                           | 6 509             | 4 025             |
| Aktuella skattefordringar                      | 14                        | 11 080            | 10 809            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 15                        | 154 529           | 216 593           |
| Avräkningskonto förvaltare                     | 14                        | 384 867           | 828 954           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |                           | <b>556 985</b>    | <b>1 060 380</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |                           | <b>556 985</b>    | <b>1 060 380</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |                           | <b>32 064 171</b> | <b>33 362 080</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Insatskapital                                |            | 9 178 943         | 9 178 943         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 2 852 291         | 2 975 239         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>12 031 234</b> | <b>12 154 182</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -5 360 732        | -4 193 403        |
| Årets resultat                               |            | -267 526          | -1 290 277        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-5 628 257</b> | <b>-5 483 680</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>6 402 977</b>  | <b>6 670 502</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16         | 19 015 648        | 18 151 648        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>19 015 648</b> | <b>18 151 648</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16         | 5 794 000         | 7 065 000         |
| Leverantörsskulder                           |            | 278 687           | 305 788           |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 18 599            | 23 112            |
| Övriga skulder                               |            | 110 331           | 111 379           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17         | 443 929           | 1 034 651         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>6 645 546</b>  | <b>8 539 930</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>32 064 171</b> | <b>33 362 080</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |           |            |
|-----------------------------------------------------|-----------|------------|
| Resultat efter finansiella poster                   | -267 525  | -1 290 277 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 1 069 452 | 1 025 634  |
| Förändring skatteskuld/fordran                      | -4 513    | 7 000      |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

797 414                      -257 643

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |          |          |
|---------------------------------------|----------|----------|
| Förändring av kortfristiga fordringar | 59 308   | 321 510  |
| Förändring av kortfristiga skulder    | -618 871 | -874 734 |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

237 851                      -810 867

### Investeringsverksamheten

|                                                  |          |            |
|--------------------------------------------------|----------|------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -274 937 | -2 963 910 |
|--------------------------------------------------|----------|------------|

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-274 937                      -2 963 910

### Finansieringsverksamheten

|                                           |          |           |
|-------------------------------------------|----------|-----------|
| Förändring av skulder till kreditinstitut | -407 000 | 1 984 000 |
|-------------------------------------------|----------|-----------|

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-407 000                      1 984 000

### Årets kassaflöde

-444 086                      -1 790 777

### Likvida medel och avräkningskonto

|                                                    |         |           |
|----------------------------------------------------|---------|-----------|
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | 828 953 | 2 619 729 |
|----------------------------------------------------|---------|-----------|

### Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

384 867                      828 952

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Komponenterna har en avskrivningstid på 15 - 150 år.

### Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2024             | 2023             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                  | 4 537 471        | 4 240 627        |
| Hyrer lokaler                | 361 032          | 341 496          |
| P-plats och garage           | 4 200            | 4 200            |
| Kabel-TV och bredband        | 148 200          | 148 101          |
| Hysesint, övr objekt ej moms | 15 230           | 15 780           |
|                              | <b>5 066 133</b> | <b>4 750 204</b> |

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel och vatten.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                               | 2024          | 2023          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Avgift andrahandsupplåtelse   | 65 014        | 64 281        |
| Betalningspåminnelse          | 240           | 1 080         |
| Övriga fakturerade kostnader  | 0             | 1 150         |
| Övr ej momspl ers. och intäkt | 7 091         | 6 608         |
| Öres- och kronutjämning       | 49            | -13           |
|                               | <b>72 394</b> | <b>73 106</b> |

### Not 4 Driftskostnader

|                                                     | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel                                   | 183 974          | 177 972          |
| Trädgårdsskötsel                                    | 9 698            | 21 643           |
| Städkostnader                                       | 127 488          | 160 879          |
| Systematiskt brandskyddsarbete                      | 0                | 16 932           |
| Snöröjning/sandning                                 | 8 750            | 20 360           |
| Hisskostnader                                       | 117 905          | 34 215           |
| Besiktningsskostnader/Radonmätning                  | 0                | 3 750            |
| Reparationer                                        | 257 216          | 1 019 890        |
| Hissreparationer                                    | 0                | 33 398           |
| Planerat underhåll                                  | 0                | 508 542          |
| Underhåll värme                                     | 28 125           | 0                |
| Underhåll ventilation                               | 160 088          | 64 406           |
| Fastighetsel                                        | 198 637          | 176 877          |
| Uppvärmning                                         | 921 973          | 802 993          |
| Vatten och avlopp                                   | 371 774          | 257 170          |
| Avfallshantering                                    | 245 888          | 255 088          |
| Försäkringskostnader                                | 61 972           | 57 768           |
| Kabel-TV                                            | 194 068          | 184 704          |
| Bredband                                            | 137 397          | 138 567          |
| Bevakningskostnader grundavtal och uttryckning/jour | 0                | 12 988           |
| Förbrukningsinventarier                             | 14 088           | 0                |
| Förbrukningsmaterial                                | 11 696           | 6 159            |
|                                                     | <b>3 050 737</b> | <b>3 954 301</b> |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                                                | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt                                | 48 000         | 48 000         |
| Fastighetsavgift                               | 163 000        | 158 900        |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgiftsjustering | -6 404         | 0              |
| Telefoni                                       | 6 866          | 5 975          |
| Hemsida                                        | 1 149          | 4 560          |
| Föreningsgemensamma kostnader                  | 32 852         | 28 922         |
| Revisionsarvode                                | 18 113         | 42 783         |
| Ekonomisk förvaltning                          | 114 869        | 105 493        |
| Underhållsplan                                 | 0              | 12 875         |
| Lämnade bidrag och gåvor                       | 258            | 1 000          |
| Övriga poster                                  | 1 153          | 4 005          |
|                                                | <b>379 856</b> | <b>412 513</b> |

## Not 6 Personalkostnader

|                     | 2024           | 2023           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode      | 228 600        | 222 900        |
| Arvode valberedning | 2 000          | 2 000          |
| Sociala avgifter    | 32 558         | 33 036         |
|                     | <b>263 158</b> | <b>257 936</b> |

## Not 7 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 191 822         | 10 761 061         |
| Utrangering yttertak                            | 0                  | -219 614           |
| Anskaffning yttertak                            | 0                  | 2 650 375          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 191 822</b>  | <b>13 191 822</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 826 422         | -3 825 384         |
| Utrangering yttertak                            | 0                  | 109 333            |
| Årets avskrivningar                             | -176 631           | -110 371           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 003 053</b>  | <b>-3 826 422</b>  |
| Redovisat värde mark                            | 2 311 500          | 2 311 500          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>2 311 500</b>   | <b>2 311 500</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 500 269</b>  | <b>11 676 900</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 70 849 000         | 70 849 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 85 951 000         | 85 951 000         |
|                                                 | <b>156 800 000</b> | <b>156 800 000</b> |

### Not 8 Stambyten

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 760 584        | 15 760 584        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 760 584</b> | <b>15 760 584</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 934 664        | -6 619 452        |
| Årets avskrivningar                             | -315 212          | -315 212          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-7 249 876</b> | <b>-6 934 664</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 510 708</b>  | <b>8 825 920</b>  |

### Not 9 Fastighetsförbättringar

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 695 063         | 7 281 493         |
| Anskaffning                                     | 274 937           | 2 413 570         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 970 000</b>  | <b>9 695 063</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 741 975        | -3 530 024        |
| Årets avskrivningar                             | -299 784          | -211 951          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 041 759</b> | <b>-3 741 975</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 928 241</b>  | <b>5 953 088</b>  |

### Not 10 Ventilationsanläggning

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 730 516         | 2 730 516         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 730 516</b>  | <b>2 730 516</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 170 750        | -1 061 529        |
| Årets avskrivningar                             | -109 221          | -109 221          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 279 971</b> | <b>-1 170 750</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 450 545</b>  | <b>1 559 766</b>  |

### Not 11 Renovering gård

|                                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 043 196        | 1 043 196        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 043 196</b> | <b>1 043 196</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -938 880         | -886 720         |
| Årets avskrivningar                             | -52 160          | -52 160          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-991 040</b>  | <b>-938 880</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>52 156</b>    | <b>104 316</b>   |

### Not 12 Hissrenovering

|                                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 657 500        | 4 657 500        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 657 500</b> | <b>4 657 500</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -582 190         | -465 752         |
| Årets avskrivningar                             | -116 438         | -116 438         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-698 628</b>  | <b>-582 190</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 958 872</b> | <b>4 075 310</b> |

### Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

|                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Aktier i Fastum AB; 556730-0883 | 106 400        | 106 400        |
|                                 | <b>106 400</b> | <b>106 400</b> |

56 st aktier à 1 900 kr.

### Not 14 Övriga fordringar

|                            | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto                | 11 080         | 10 809         |
| Avräkningskonto förvaltare | 384 867        | 828 954        |
|                            | <b>395 947</b> | <b>839 763</b> |

## Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                        | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetald kabel-TV                   | 48 756         | 48 517         |
| Förutbetald ekonomisk förvaltning      | 28 261         | 27 000         |
| Förutbetalt bredband                   | 11 333         | 11 458         |
| Förutbetald försäkring                 | 62 731         | 56 270         |
| Förutbetald vatten- och avloppskostnad | 0              | 24 184         |
| Förutbetald avfallskostnad             | 0              | 49 164         |
| Förutbetald hemsidekostnad             | 3 448          | 0              |
|                                        | <b>154 529</b> | <b>216 593</b> |

## Not 16 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek                         | 3,50           | 2029-01-30                | 3 120 000                | 3 213 000                |
| Stadshypotek                         | 1,15           | 2028-10-30                | 3 439 000                | 3 531 000                |
| Stadshypotek                         | 1,09           | 2026-06-01                | 3 469 988                | 3 557 988                |
| Stadshypotek                         | 1,09           | 2026-10-30                | 1 086 660                | 1 146 660                |
| Stadshypotek                         | 3,22           | 2025-06-01                | 2 540 000                | 2 620 000                |
| Stadshypotek                         | 3,61           | 2029-06-01                | 3 168 000                | 3 260 000                |
| Stadshypotek                         | 2,75           | 2025-06-01                | 2 260 000                | 2 356 000                |
| Stadshypotek                         | 3,73           | 2027-12-01                | 2 800 000                | 2 880 000                |
| Stadshypotek                         | 3,89           | 2028-06-01                | 2 556 000                | 2 652 000                |
| Stadshypotek                         | 3,73           | 2025-02-21                | 370 000                  | 0                        |
|                                      |                |                           | <b>24 809 648</b>        | <b>25 216 648</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | -5 794 000               | -7 065 000               |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 840 000 kronor (varav 624 000 kr avser amortering på långfristig skuld).

Lån som förfaller inom ett år: 5 170 000 kronor

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                      | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Räntekostnader                       | 60 291         | 48 807           |
| Revision                             | 36 500         | 36 500           |
| Fastighetsel                         | 18 359         | 8 734            |
| Fjärrvärme                           | 125 353        | 120 078          |
| Städning                             | 32 898         | 31 380           |
| Snöröjning                           | 0              | 7 968            |
| Brandskyddsarbete                    | 0              | 16 932           |
| Reparation / underhåll och självrisk | 4 996          | 337 037          |
| Övriga upplupna kostnader            | 14 690         | 0                |
| Förutbetalda avgifter och hyror      | 150 842        | 427 215          |
|                                      | <b>443 929</b> | <b>1 034 651</b> |

### Not 18 Ställda säkerheter

|                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 25 887 100        | 25 887 100        |
|                        | <b>25 887 100</b> | <b>25 887 100</b> |

### Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 7,5 % från 1 januari 2025.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Berit Asp  
ordförande

Björn Stensmyr  
ledamot

Stig Jansson  
ledamot

Hans Mansfeldt  
ledamot

Johanni Ahlstedt  
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt  
inträdande revisorssuppleant utsedd av  
Borev Revision AB

# Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning\_2024\_BRF\_Brynhild.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 16:18:28

Dokumentet är undertecknat av:

|                                                                                                                                  |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  BERIT ASP (19440919XXXX) Ordförande             | 2025-04-22 15:58:30 |
|  BJÖRN GUNNAR STENSMYR (19490302XXXX) Ledamot    | 2025-04-22 16:19:22 |
|  JOHANNI AHLSTEDT (19521222XXXX) Ledamot         | 2025-04-24 11:49:16 |
|  HANS MANSFELDT (19580525XXXX) Ledamot           | 2025-04-22 16:01:24 |
|  STIG JANSSON (19471121XXXX) Ledamot             | 2025-04-22 18:17:19 |
|  Kristian Lars Segerstedt (19841209XXXX) Revisor | 2025-04-24 16:18:28 |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2024\_BRF\_Brynhild.pdf (854516 byte)

AE16741239239620F5A0007B9E9C3EB23C83E9EDC3E73800F9FA13FE3810F23DEC29529E4B072EE42DF8  
A966515F8F1BCD444182B24F35B80B59A8ECC8DA61D8

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brynhild, org.nr 716401-3810

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brynhild 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 13/5 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### Styrelsens ansvar

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

### Revisorns ansvar

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 Brynhild 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

---

Kristian Segerstedt  
Revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 16:19:49

Dokumentet är undertecknat av:



Kristian Lars Segerstedt (19841209XXXX) Revisor

2025-04-24 16:19:48

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (91072 byte)

48B27A459D8AAE3141D976EBC99BF7E183C363634C900E5F24B48CE15BF31840E7716269AD05BC8BEA2C  
AC1C4C29FF4786D5FEA4EEBE275D3BA8B8FB8ADA9C62

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 **summera**support