

# Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Punktsnurran

717600-2801



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Punktsnurren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 kassa) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-08-24.

### 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
Sala Backe 11:1	1960	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962.

Föreningen har 108 bostadsrätter om totalt 6 598 kvm och 14 lokaler om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 7912 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Peter Falk	Ordförande
Alf Peter Karlsson	Styrelseledamot
Birgitta Nordfeldt	Styrelseledamot
Reza Sattari	Styrelseledamot

### Valberedning

Birgitta Bylesjö  
Lena Persson Holma

### Firmateckning

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

### Revisorer

Niklas Feiff    Revisor    Feiff Revision AB

Lovisa Lindholm Revisorssuppleant Feiff Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 1998 ● Stamrenovering
- 2004 ● Fastighetsnät och bredband
- 2005 ● Säkerhetsdörrar till alla lgh samt trappuppgångar
- 2006/2007 ● Fönsterrenovering
- 2009 ● Gårdsrenovering
- 2010/2011 ● Byte av garageportar samt stamspolning
- 2012/2013 ● Tack och fasader
- 2014/2015 ● Basturenovering samt OVK-besiktning
- 2017-2023 ● Nya Fönster, Elrenovering, Nytt gym, Målning av trapphus och källare samt stamspolning

## Planerade underhåll

- 2024 ● Översyn av balkongerna  
OVK
- 2024-2025 ● ny underhållsplan
- 2026 ● renovering av vissa balkonger

## Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetstjänst	UBC tom 2024-12-31 och HSB from den 1/1-2025
Kabel-TV	Tele 2
Trappstädning	Ekeby städ tom den 31/12-2024 och Ren Jämt from den 1/1-2025

## Övrig verksamhetsinformation

För fullständig information av historiska underhåll, se föreningens hemsida: [www.punktsnurren.se](http://www.punktsnurren.se)

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Ekonomi

Amortering med drygt 1 % av lånestocken.

Avgifterna höjde med 9 % from den 1/1-2025

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 9%.

## Förändringar i avtal

Nytt avtal med HSB gällande fastighetstjänster from den 1/1-2025

Nytt avtal med Ren Jämt gällande städtjänster from den 1/1-2025

Nytt försäkringsbolag, Länsförsäkringar from den 2025-07-01

## Övriga uppgifter

Rengöring av ventilationskanalerna

Upphandlat tjänster gällande fastighet, städ, underhållsplan, grindstolpar och försäkringsbolag

Ny underhållsplan from 2025- 2074

Besiktat balkonger

Rengöring av hängrännor

Borttagande av fåglar på tak

Genomgång av el på vindar och källare

Nyinvestering till gymmet

Uppfräschning av bastu

Beskärning av en Lönn

Rensning av cyklar

Genomgång och kontroll av brandskydd i fastigheterna

Förberedelse för borttagandet av angripen björk

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 139 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 13 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	4 899 720	4 543 950	4 438 503	4 240 865	4 037 650
Resultat efter fin. poster	-509 645	-657 053	-684 485	-548 306	-1 549 878
Soliditet (%)	0	0	0	0	0
Yttre fond	1 200 922	894 748	588 574	282 400	141 200
Taxeringsvärde	95 959 000	102 058 000	102 058 000	102 058 000	71 439 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	608	609	582	592
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	89,8	86,6	89,2	95,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 633	3 677	3 778	3 732	3 656
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 084	3 122	3 122	3 084	3 021
Sparande / kvm totalyta, kr	9	-27	17	-2	-15
Elkostnad / kvm totalyta, kr	58	53	80	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	154	144	126	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	44	38	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	266	241	244	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	3,44	2,93	1,50	1,39
Räntekänslighet (%)	5,48	6,04	6,21	6,41	6,18

**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 el (totalt 356 965 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Samtliga ekonomiska nyckeltal är på en mycket tillfredsställande nivå, förutom sparandet.

Styrelsen har därför beslutat att höja årsavgifterna med 15 procent från den 1/1-2026, för att ytterligare stärka fokuset mot detta nyckeltal.

Föreningen är lågt belånad och bedöms inte ha några problem att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	765 200	-	-	765 200
Upplåtelseavgifter	1 620 000	-	-	1 620 000
Fond, yttre underhåll	894 748	-	306 174	1 200 922
Uppskrivningsfond	-6 800	-	-	-6 800
Balanserat resultat	-16 512 192	-657 053	-306 174	-17 475 419
Årets resultat	-657 053	657 053	-509 645	-509 645
<b>Eget kapital</b>	<b>-13 896 097</b>	<b>0</b>	<b>-509 645</b>	<b>-14 405 742</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 475 419
Årets resultat	-509 645
<b>Totalt</b>	<b>-17 985 064</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	306 174
Att från yttre fond i anspråk ta	-118 600
Balanseras i ny räkning	-18 172 638
	<b>-17 985 064</b>

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

# Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 899 720	4 543 950
Övriga rörelseintäkter	3	11 659	6 795
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 911 379</b>	<b>4 550 745</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 7, 8	-3 731 953	-3 423 604
Övriga externa kostnader	9	-253 184	-278 399
Personalkostnader	10	-226 589	-215 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 132	-440 888
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 676 858</b>	<b>-4 358 680</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>234 521</b>	<b>192 065</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 072	316
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-754 238	-849 434
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-744 166</b>	<b>-849 118</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-509 645</b>	<b>-657 053</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-509 645</b>	<b>-657 053</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	8 550 547	8 793 112
Markanläggningar	13	91 101	80 000
Maskiner och inventarier	14	419 265	428 019
Pågående projekt		52 450	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 113 363</b>	<b>9 301 132</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 113 363</b>	<b>9 301 132</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		28 287	29 691
Övriga fordringar	15	11 900	9 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	305 869	380 717
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>346 056</b>	<b>419 850</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 573 771	2 225 686
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 573 771</b>	<b>2 225 686</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 919 827</b>	<b>2 645 536</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 033 190</b>	<b>11 946 668</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 385 200	2 385 200
Uppskrivningsfond		-6 800	-6 800
Fond för yttre underhåll		1 200 922	894 748
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 579 322</b>	<b>3 273 148</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-17 475 419	-16 512 192
Årets resultat		-509 645	-657 053
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-17 985 064</b>	<b>-17 169 245</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-14 405 742</b>	<b>-13 896 097</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		62 068	62 068
<b>Summa avsättningar</b>		<b>62 068</b>	<b>62 068</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	6 000 000	15 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>15 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	18 400 000	8 800 000
Leverantörsskulder		337 269	504 388
Skatteskulder		26 362	20 479
Övriga kortfristiga skulder		26 363	8 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	586 870	547 041
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 376 864</b>	<b>9 880 697</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 033 190</b>	<b>11 946 668</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>234 521</b>	<b>192 065</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	465 132	440 888
	<b>699 652</b>	<b>632 953</b>
Erhållen ränta	10 072	316
Erlagd ränta	-754 491	-848 546
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-44 767</b>	<b>-215 277</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	73 794	212 944
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-103 580	267 139
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-74 553</b>	<b>264 806</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-256 265	-310 845
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-21 098	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-277 363</b>	<b>-310 845</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	1 620 000
Amortering av lån	-300 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300 000</b>	<b>1 620 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-651 916</b>	<b>1 573 960</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 225 686</b>	<b>651 726</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 573 771</b>	<b>2 225 686</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Punktsnurren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, el, 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:

Maskiner och inventarier	0,1 - 20 %
Byggnad	0,91 - 20 %
Markanläggningar	5 - 15 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	3 888 172	3 586 840
Hysesintäkter, bostäder	151 184	182 580
Hysesintäkter, lokaler	22 708	3 042
Hysesintäkter, p-platser	229 756	230 948
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Hysesintäkt kabel-tv	101 088	100 582
Hysesintäkt bredband	103 680	103 241
Intäktsreduktion	0	-1 715
El	356 965	300 172
Nycklar/lås vidarefakturerering	432	0
Administrativ avgift	4 130	0
Andrahandsuthyrning	39 205	35 860
<b>Summa</b>	<b>4 899 720</b>	<b>4 543 950</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Övriga intäkter	11 300	6 800
Försäkringsersättning	360	0
<b>Summa</b>	<b>11 659</b>	<b>6 795</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	286 928	317 366
Fastskötsel,städ material	1 441	0
Städning	189 359	198 488
Besiktning och service	35 338	30 867
Brandskydd	33 841	17 085
Trädgårdsarbete	24 186	14 984
Snöskottning	13 688	26 702
Övrigt	1 762	13 614
<b>Summa</b>	<b>586 543</b>	<b>619 105</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	0	9 942
Bostäder VVS	2 681	2 097
Tvättstuga	12 857	3 001
Dörrar och lås/porttele	72 928	76 543
Övriga gemensamma utrymmen	9 260	8 125
VA	17 296	2 238
Värme	8 934	775
Ventilation	4 331	4 005
El	0	1
Tak	14 701	0
Garage och p-platser	0	1 969
Försäkringsärende/vattenskada	19 819	5 001
<b>Summa</b>	<b>162 807</b>	<b>113 697</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övrigt plan. UH	10 000	0
Ventilation	98 600	0
El	10 000	0
<b>Summa</b>	<b>118 600</b>	<b>0</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	460 685	419 603
Uppvärmning	1 219 246	1 138 053
Vatten	426 580	350 802
Sophämtning	129 883	176 923
<b>Summa</b>	<b>2 236 394</b>	<b>2 085 381</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	150 239	150 799
Kabel-TV	150 088	146 502
Bredband	121 500	121 500
Fastighetsskatt	205 782	186 620
<b>Summa</b>	<b>627 609</b>	<b>605 421</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsinventarier	17 862	1 100
Förbrukningsmaterial	9 900	3 338
Kontorsmtrl trycksaker	701	232
Telekommunikation	2 832	2 832
Datakommunikation	2 110	1 005
Övriga förvaltningskostnader	53 008	54 322
Juridiska kostnader	0	28 093
Revisionsarvoden	48 166	19 875
Ekonomisk förvaltning	110 000	110 000
Övriga administrativa kostnader	4 130	80
Konsultkostnader	0	50 000
Bankkostnader	4 475	7 521
<b>Summa</b>	<b>253 184</b>	<b>278 399</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	170 648	163 876
Löner, arbetare	1 500	0
Övriga personalkostnader	1 000	470
Sociala avgifter	53 441	51 443
<b>Summa</b>	<b>226 589</b>	<b>215 789</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	754 112	849 426
Övriga räntekostnader	126	8
<b>Summa</b>	<b>754 238</b>	<b>849 434</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	21 339 722	5 095 200
Årets inköp	82 025	16 244 522
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 421 747</b>	<b>21 339 722</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 546 610	-2 297 181
Årets avskrivning	-324 591	-10 249 429
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 871 200</b>	<b>-12 546 610</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>8 550 547</b>	<b>8 793 112</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 145 000</i>	<i>1 145 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	63 959 000	66 058 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	36 000 000
<b>Summa</b>	<b>95 959 000</b>	<b>102 058 000</b>

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	80 000	0
Årets inköp	24 001	80 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>104 001</b>	<b>80 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-12 900	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 900</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>91 101</b>	<b>80 000</b>

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	3 182 656	3 163 378
Inköp	97 789	19 278
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>3 280 446</b>	<b>3 182 656</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 754 637	-2 707 741
Avskrivningar	-106 543	-46 896
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-2 861 180</b>	<b>-2 754 637</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>419 265</b>	<b>428 019</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	8 528	45
Skattefordringar	0	9 397
Övriga fordringar	3 372	0
<b>Summa</b>	<b>11 900</b>	<b>9 442</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 204	38 488
Fastighetsskötsel	0	74 031
Försäkringspremier	151 829	150 239
Kabel-TV	37 746	37 298
Vatten	37 987	32 911
Bredband	20 250	20 250
Förvaltning	27 853	27 500
<b>Summa</b>	<b>305 869</b>	<b>380 717</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Swedbank	2025-07-28	2,91 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank	2025-07-28	2,91 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2027-06-23	3,28 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2025-07-28	2,91 %	4 400 000	4 400 000
Swedbank	2025-09-28	2,76 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2024-08-28	4,44 %		300 000
<b>Summa</b>			<b>24 400 000</b>	<b>24 700 000</b>
Varav kortfristig del			18 400 000	8 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 400 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	2 236
El	33 820	25 512
Uppvärmning	50 200	44 193
Utgiftsräntor	76 866	77 119
Sociala avgifter	0	628
Förutbetalda avgifter/hyror	425 748	397 353
<b>Summa</b>	<b>586 870</b>	<b>547 041</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	24 700 000	24 700 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

styrelsen beslutade att höja månadsavgiften med 15 procent from den 1/1-2026

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Alf Peter Karlsson  
Styrelseledamot

---

Birgitta Nordfeldt  
Styrelseledamot

---

Peter Falk  
Ordförande

---

Reza Sattari  
Styrelseledamot

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

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2025-10-20.



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.10.2025 08:37

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 20.10.2025 13:43

**DOCUMENT ID:**

rJ4KloQ0eg

**ENVELOPE ID:**

Sk-QFgjmCel-rJ4KloQ0eg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Punktsnurren, 717600-2801 - Årsredovisning 2025.pdf

20 pages

**SHA-512:**

a10cc5b6b1e2d467bf0954623e15a37d415d039ccc7bda  
ca311cc569a7662395e60c55cbd3fc0794ee560e0d6f80  
5f9d4363d653e314534dd7f23355b1402f1c

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



PAeS  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER CARL GÖRAN FALK petercg.falk@gmail.com	🔑 Signed	20.10.2025 13:48	eID	Swedish BankID
2. PETER KARLSSON peterkarlsson07@gmail.com	🔑 Signed	20.10.2025 16:27	eID	Swedish BankID
3. REZA SATTARI rezas6283@gmail.com	🔑 Signed	20.10.2025 21:25	eID	Swedish BankID
4. EVA BIRGITTA NORDFELDT bino58@live.se	🔑 Signed	20.10.2025 22:16	eID	Swedish BankID
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	🔑 Signed	21.10.2025 08:37	eID	Swedish BankID

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Punktsnurren, org.nr 717600-2801

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Punktsnurren för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Punktsnuran för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 tryggt 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.10.2025 08:36

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 20.10.2025 13:43

**DOCUMENT ID:**

ByQ7YxjmAgx

**ENVELOPE ID:**

rJg7YeoQCxe-ByQ7YxjmAgx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Punktsnurren Revisionsberättelse 2025-06-30.pdf

3 pages

**SHA-512:**

3aaa20567d17f8cb7985cd998a2549e2812d5c96024de  
42dcacbbccce5ea45718d228daef3fd88c6440a396fecba  
d7210fe9107c47f4923ba20cbf34e0f8217a

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed	21.10.2025 08:36	eID	Swedish BankID

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

## Attachments

No attachments related to this 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