

Årsredovisning 2024

Brf Smulgubben

769602-0515



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Smulgubben

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-20.

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
Berthåga 32:1	1991	Uppsala Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 81 bostadsrätter om totalt 8 086 kvm och 2 lokaler om 12 kvm. Byggnadernas totalyta är 8 512 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Engman	Ordförande
Kjell Folke Lundin	Styrelseledamot
Leif Ingvar Pettersson	Styrelseledamot
Mahmoud Mashouri	Styrelseledamot
Sven Keuris	Styrelseledamot
Yazdan Shahhosseini	Suppleant
Parwin Mohtadi	Suppleant

Valberedning

Kathrin Bengtsson
Christina Pettersson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening, samt av den eller de som styrelsen utsett.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av lekplats utförd.
Fönstermålning punkthus 251 utförd.
Installation av kamera i hissen i punkthus 255 utförd.
Ny tvättmaskin i punkthus 255.
- 2022** ● En laddstolpe till elbilar med två uttag har installerats.
Radonmätningar har utförts i samtliga hus.
Renovering av ventilation och fläkt i de tre punkthusen har utförts.
- 2021** ● Samtliga altan/balkongdörrar har bytts ut.
Renoverad och förbättrad brandgasventilationen i de tre punkthusen.
Ny torktumlare i punkthus 253.
Pulversprinkler-släckare har monterats i samtliga garage.
Relining av avloppsstammar i punkthus 255 har genomförts.
- 2020** ● Ett enhetligt plank mot Stenhagsvägen har uppförts.
Nya ytterdörrar till soprummen.
Ny torktumlare i punkthus 251.
Relining av avloppsstammar i punkthusen 251 och 253 har genomförts.
- 2019** ● Spolning av avloppsstammar gjorts i punkthusen.
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har gjorts i de tre punkthusen.
Utbyte av resterande 50% av parkeringsplatsernas motorvärmarruttag.
Ny torktumlare i punkthus 255.
- 2018** ● Utbyte av cirka 50% av parkeringsplatsernas motorvärmarruttag.
Byte av system för portkoder
Samtliga låscylindrar och nycklar har bytts ut.
- 2017** ● Ny tvättmaskin och mangel i punkthus 253.
- 2016** ● Översyn av brandskydd och nytt upplägg för kontinuerliga kontroller i de tre punkthusen.
- 2015** ● Renovering/om målning av föreningslokal.
Ombyggnad/renovering av hissar i husen 251, 253 och 255 har genomförts.

- 2013** ● Radhusens fasader har renoverats och ommålats.
- 2011** ● Fortsatt finjustering av förbättrat värme- och återvinningssystem. Ett datasystem för styrning av energisystem har färdigställts under året men med vissa inkörningsproblem.
De tre punkthusens tak har byggts om från takpannor till plåt, nytt undertak och tilläggsisolering.
- 2010** ● Investering i ett förbättrat värme-och återvinningssystem där återvinningsluften från de tre punkthusen kan producera varmvatten via värmepumpar som i sin tur innebär avsevärt lägre fjärrvärmekostnade.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

- Nytt 25-årig hyresavtal har skrivits med Cellnex för antennerna på taket av punkthus 253.
- Fastighetsjour har byts till FSAB.

Övriga uppgifter

- Fönstermålning punkthus 253 och 255 utförd.
- Motorvärmastolpar till 12 parkeringsplatser har byts ut mot laddstolpar till elbilar.
- Ny tvättmaskin i punkthus 251.
- Styrelsen har upprättat en ny långsiktig ekonomisk och teknisk underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 945 570	5 939 907	5 468 380	5 466 580
Resultat efter fin. poster	-1 551 827	399 028	819 427	-1 917 217
Soliditet (%)	13	15	14	13
Yttre fond	555 269	707 361	286 953	2 210 348
Taxeringsvärde	140 136 000	140 136 000	140 136 000	95 651 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	692	692	693
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	94,2	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 104	6 158	6 214	6 280
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 798	5 849	5 903	5 966
Sparande per kvm totalyta, kr	144	218	213	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	61	57	53
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	85	84	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	38	38	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	184	178	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,28	1,82	1,26	1,32
Räntekänslighet (%)	8,83	8,90	8,98	9,07

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.

Upplysning vid förlust

Förlusten förklaras främst av planerat underhållsarbete, i form av fönstermålning och renovering i punkthusen. Kostnaden täcktes av föreningens sparade medel, och styrelsen bedömer att både denna och framtida ekonomiska åtaganden ryms inom nuvarande avgiftsnivå.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	72 134	-	-	72 134
Upplåtelseavgifter	679 332	-	-	679 332
Fond, yttre underhåll	707 361	-	-152 092	555 269
Balanserat resultat	7 039 982	399 028	152 092	7 591 102
Årets resultat	399 028	-399 028	-1 551 827	-1 551 827
Eget kapital	8 897 837	0	-1 551 827	7 346 010

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 591 102
Årets resultat	-1 551 827
Totalt	6 039 275

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	420 408
Att från yttre fond i anspråk ta	-555 269
Balanseras i ny räkning	6 174 136
	6 039 275

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 945 570	5 939 907
Övriga rörelseintäkter	3	1	-1
Summa rörelseintäkter		5 945 571	5 939 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 297 350	-3 475 700
Övriga externa kostnader	9	-213 232	-264 371
Personalkostnader	10	-120 612	-167 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-839 072	-830 702
Summa rörelsekostnader		-6 470 266	-4 737 915
RÖRELSERESULTAT		-524 695	1 201 990
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		101 266	107 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 128 398	-910 640
Summa finansiella poster		-1 027 132	-802 962
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 551 827	399 028
ÅRETS RESULTAT		-1 551 827	399 028

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	52 284 003	53 096 295
Markanläggningar	13	261 882	0
Maskiner och inventarier	14	53 254	71 002
Summa materiella anläggningstillgångar		52 599 139	53 167 297
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 602 639	53 170 797
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		59 806	72 855
Övriga fordringar	16	202 804	22 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	233 797	279 819
Summa kortfristiga fordringar		496 407	374 926
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 935 902	6 330 803
Summa kassa och bank		4 935 902	6 330 803
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 432 309	6 705 729
SUMMA TILLGÅNGAR		58 034 949	59 876 526

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		751 466	751 466
Fond för yttre underhåll		555 269	707 361
Summa bundet eget kapital		1 306 735	1 458 827
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 591 102	7 039 982
Årets resultat		-1 551 827	399 028
Summa fritt eget kapital		6 039 275	7 439 010
SUMMA EGET KAPITAL		7 346 010	8 897 837
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	34 587 014	26 090 935
Summa långfristiga skulder		34 587 014	26 090 935
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	14 769 747	23 699 956
Leverantörsskulder		397 953	237 105
Skatteskulder		9 950	6 629
Övriga kortfristiga skulder		7 612	18 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	916 662	925 387
Summa kortfristiga skulder		16 101 924	24 887 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 034 949	59 876 526

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-524 695	1 201 990
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	839 072	830 702
	314 377	2 032 693
Erhållen ränta	101 266	107 678
Erlagd ränta	-1 140 747	-781 245
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-725 104	1 359 125
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-121 481	-29 871
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	156 728	-72 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-689 856	1 256 902
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-270 914	-14 934
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-270 914	-14 934
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-434 130	-457 844
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-434 130	-457 844
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 394 900	784 124
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 330 803	5 546 679
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 935 902	6 330 803

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smulgubben 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	1,1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 592 768	5 592 768
Hysesintäkter, lokaler	56 434	53 737
Hysesintäkter, p-platser	294 229	294 200
Intäktsreduktion	0	-1 000
El	1 649	202
Övriga intäkter	490	0
Summa	5 945 570	5 939 907

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	1	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	224 996	252 345
Städning	64 836	82 722
Besiktning och service	24 630	27 311
Hiss serviceavtal	15 544	0
Trädgårdsarbete	1 881	1 903
Övrigt	13 649	12 086
Snöskottning	130 870	95 184
Summa	476 406	471 551

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	47 644	68 061
Bostäder	0	17 938
Bostäder VVS	52 721	0
Tvättstuga	155 493	29 874
Dörrar och lås/porttele	5 360	0
VA	0	14 099
El	17 462	0
Hissar	58 966	25 406
Tak	8 994	0
Gård/markytor	0	32 582
Garage och p-platser	0	10 517
Försäkringsärende/vattenskada	0	25 383
Summa	346 640	223 860

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	14 375
Fönster	1 936 069	558 125
Summa	1 936 069	572 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	535 599	516 808
Uppvärmning	886 697	720 002
Vatten	435 334	326 600
Sophämtning	184 159	182 182
Summa	2 041 789	1 745 592

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	181 166	160 928
Kabel-TV	141 412	134 580
Bredband	20 478	16 620
Fastighetsskatt	153 390	150 069
Summa	496 446	462 197

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	18 950	64 232
Personbilskostnader	599	0
Övriga förvaltningskostnader	68 611	68 908
Kontorsmaterial	920	0
Revisionsarvoden	22 500	33 375
Ekonomisk förvaltning	101 652	97 856
Summa	213 232	264 371

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 000	86 000
Löner, arbetare	9 750	53 250
Sociala avgifter	22 862	27 892
Summa	120 612	167 142

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 128 369	910 640
Övriga räntekostnader	29	0
Summa	1 128 398	910 640

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 932 775	69 858 878
Årets inköp	0	73 897
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 932 775	69 932 775
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 836 480	-16 025 056
Årets avskrivning	-812 292	-811 424
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 648 772	-16 836 480
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 284 003	53 096 295
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 038 300</i>	<i>4 038 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	95 050 000	95 050 000
Taxeringsvärde mark	45 086 000	45 086 000
Summa	140 136 000	140 136 000

NOT 13, MARKANLÄGGNING

	2024-12-31	2023-12-31
Markanläggning	270 914	0
Ack. avsk markanläggning	-9 032	0
Summa	261 882	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	272 414	272 414
Utgående anskaffningsvärde	272 414	272 414
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-201 412	-182 134
Avskrivningar	-17 748	-19 278
Utgående avskrivning	-219 160	-201 412
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 254	71 002

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 804	22 252
Övriga kortfristiga fordringar	180 000	0
Summa	202 804	22 252

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 301	28 682
Försäkringspremier	150 878	150 990
Kabel-TV	35 526	35 353
Vatten	0	35 367
Bredband	3 487	2 770
Förvaltning	27 605	26 657
Summa	233 797	279 819

NOT 18, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	1,05 %	14 458 195	14 618 395
Stadshypotek	2026-12-30	1,24 %	11 632 740	11 752 356
Stadshypotek	2026-03-30	3,94 %	11 029 182	11 084 676
Stadshypotek	2026-04-30	4,04 %	12 236 644	12 335 464
Summa			49 356 761	49 790 891
Varav kortfristig del			14 769 747	23 699 956

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 998 001 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	0	17 708
Städning	5 468	5 208
El	48 929	52 337
Uppvärmning	134 363	110 040
Utgiftsräntor	179 841	192 190
Förutbetalda avgifter/hyror	548 061	547 904
Summa	916 662	925 387

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	87 590 000	87 590 000

Underskrifter

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

Uppsala

Jonas Engman
Ordförande

Kjell Folke Lundin
Styrelseledamot

Leif Ingvar Pettersson
Styrelseledamot

Mahmoud Mashouri
Styrelseledamot

Sven Keuris
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist, BOREV Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 19:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 12:56

DOCUMENT ID:

r1YL9kYJxe

ENVELOPE ID:

H1_Iqytkee-r1YL9kYJxe

DOCUMENT NAME:

Brf Smulgubben, 769602-0515 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN KEURIS svenkeuris@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 13:21 25.04.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.133.1.11
2. LEIF INGVAR PETTERSSON leifingvar48@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 15:06 26.04.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.238.250
3. MAHMOUD MASHOURI mahmoud.mashouri@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 18:52 26.04.2025 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.66.153
4. JONAS ENGMAN jonas.engman@exting.se	Signed Authenticated	29.04.2025 14:48 29.04.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.38.2
5. Kjell Folke Lundin lundin.k@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:11 29.04.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.165.14
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	29.04.2025 19:47 29.04.2025 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smulgubben, org.nr 769602-0515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smulgubben 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smulgubben för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 19:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 12:56

DOCUMENT ID:

SkZt85JYJgx

ENVELOPE ID:

Syl0L5yYyxe-SkZt85JYJgx

DOCUMENT NAME:

Brf Smulgubben revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	Signed	29.04.2025 19:49	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	29.04.2025 19:48	Low	IP: 95.140.187.181

* 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