

Årsredovisning 2024

Brf OD

717600-1662



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf OD

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 1952-08-15. Stadgar registrerades 2023-06-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 20:3	1955	Uppsala

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 669 kvm och 2 bostadsrättslokaler om totalt 416 kvm samt 3 butikslokaler med hyresrätt om totalt 159 kvm. Till fastigheten hör också ett garage på 603 kvm med 26 parkeringsplatser.

Föreningens totalyta är 3 847 kvm.

Lägenhetsfördelning

8 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

16 st 4 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har ingen kollektiv bostadsrättsförsäkring utan medlem behöver själv teckna bostadsrättstillägg till hemförsäkringen.

Styrelsens sammansättning

Jens Mattsson	Ordförande
Anders Foxell	Styrelseledamot
Ella Mattsson	Styrelseledamot
Hans Anders Wilhelm Söderberg	Styrelseledamot
Birgitta Torebjörk DB	Suppleant

Valberedning

Carl-Eric Lilja
Helena Lindesjö

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Lennart Jakobsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av samtliga dag och spillvattenledningar i källare
Byte av samtliga skyltfönster till energiglas
- 2022** ● Garageport byte
Renovering tätskikt garagetak
- 2015** ● Byte samtliga öppningsbara fönster
- 2014** ● Fläktbyte garage
- 2011** ● Takrenovering
- 2010** ● Hissbyte
- 2006** ● Stamrenovering

Avtal med leverantörer

Brand- och utrymningslarm	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hisservice	Uppsala Lyftservice AB
Teknisk förvaltning/fastighetskötsel	Egen regi
Trappstädning	Städgruppen i Uppsala AB
TV, bredband, telefoni	Tele2 AB
Övervakning av parkering på gården	Parkia

Övrig verksamhetsinformation

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 4% av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 2% av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Nabo AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byte av samtliga skyltfönster till energi glas
Renovering av samtliga dag och spillvattenledningar i källare
Ett nytt lån på 800 kkr togs som delfinansiering för avloppsrenoveringen.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifter med 7% från 240101.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 470 609	2 275 079	2 052 886	2 057 085
Resultat efter fin. poster	-1 199 051	200 414	-2 203 867	1 025 879
Yttre fond	354 631	199 881	1 360 431	1 203 354
Taxeringsvärde	66 627 000	66 627 000	66 627 000	52 359 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	642	599	542	542
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,4	80,5	81,3	57,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 578	2 392	2 758	2 207
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 067	1 918	2 212	1 769
Sparande per kvm totalyta, kr	292	165	99	358
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	34	24	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	136	130	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	27	27	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	198	181	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	2,54	1,35	1,17
Räntekänslighet (%)	4,02	3,99	5,08	4,07

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Föreningens totalyta är 3 847 kvm, det som definieras som totalyta är: Bostadsrättsyta, bostadsrättslokalyta, hyreslokalyta samt garageyta

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	281 600	-	-	281 600
Fond, yttre underhåll	199 881	-	154 750	354 631
Balanserat resultat	-426 499	200 414	-154 750	-380 834
Årets resultat	200 414	-200 414	-1 199 051	-1 199 051
Eget kapital	255 397	0	-1 199 051	-943 654

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-380 834
Årets resultat	-1 199 051
Totalt	-1 579 886

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	199 881
Att från yttre fond i anspråk ta	-354 631
Balanseras i ny räkning	-1 425 136
	-1 579 886

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	2 470 609	2 275 079
Övriga rörelseintäkter	3	264 946	19 901
Summa rörelseintäkter		2 735 555	2 294 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 196 638	-1 353 372
Övriga externa kostnader	9	-88 300	-114 269
Personalkostnader	10	-85 658	-84 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 289	-349 488
Summa rörelsekostnader		-3 711 886	-1 901 331
RÖRELSERESULTAT		-976 331	393 649
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 133	8 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-227 854	-201 424
Summa finansiella poster		-222 721	-193 234
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 199 051	200 414
ÅRETS RESULTAT		-1 199 051	200 414

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	6 972 951	7 290 915
Maskiner och inventarier	13	16 283	39 608
Summa materiella anläggningstillgångar		6 989 234	7 330 523
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 989 234	7 330 523
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 523	2 932
Övriga fordringar	14	10 345	6 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 902	84 040
Summa kortfristiga fordringar		87 770	93 047
Kassa och bank			
Kassa och bank		595 322	754 834
Summa kassa och bank		595 322	754 834
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		683 092	847 881
SUMMA TILLGÅNGAR		7 672 327	8 178 405

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		281 600	281 600
Fond för yttre underhåll		354 631	199 881
Summa bundet eget kapital		636 231	481 481
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-380 834	-426 499
Årets resultat		-1 199 051	200 414
Summa fritt eget kapital		-1 579 886	-226 084
SUMMA EGET KAPITAL		-943 654	255 397
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 966 421	3 367 500
Övriga långfristiga skulder		13 800	13 800
Summa långfristiga skulder		2 980 221	3 381 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 986 655	4 010 576
Leverantörsskulder		185 829	86 821
Skatteskulder		5 016	3 540
Övriga kortfristiga skulder		49 144	39 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	409 116	400 812
Summa kortfristiga skulder		5 635 760	4 541 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 672 327	8 178 405

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-976 331	393 649
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	341 289	349 488
	-635 042	743 137
Erhållen ränta	5 133	8 190
Erlagd ränta	-228 682	-185 166
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-858 590	566 160
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 277	53 826
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118 801	-11 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-734 512	608 151
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	800 000	105 000
Amortering av lån	-225 000	-1 235 000
Depositioner	0	1 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	575 000	-1 128 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-159 512	-520 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	754 834	1 275 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	595 322	754 834

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf OD 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 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:

Fastighetsförbättringar	2,39 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	20 %

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	1 552 176	1 469 888
Årsavgifter, lokaler	406 848	360 982
Hysesintäkter, lokaler	299 774	256 122
Hysesintäkter, p-platser	183 184	166 495
Vatten	0	1 848
Värme	21 520	16 277
Övriga intäkter	7 107	3 467
Summa	2 470 609	2 275 079

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	3
Elprisstöd	0	19 898
Försäkringsersättning	93 074	0
Övriga intäkter, moms	170 000	0
Övriga rörelseintäkter	1 869	0
Summa	264 946	19 901

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	69 392
Städning	37 619	37 982
Besiktning och service	8 878	15 016
Trädgårdsarbete	692	6 759
Snöskottning	12 754	7 166
Summa	59 942	136 315

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 464	3 253
Reparationer hissar	0	11 729
Tvättstuga	6 118	3 321
Dörrar och lås/porttele	7 972	10 596
VA	0	9 308
Värme	14 802	0
Ventilation	12 531	9 363
El	8 615	4 263
Hissar	41 408	44 594
Garage och p-platser	3 376	0
Summa	99 285	96 427

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	45 131
Lokaler	605 539	0
VA	1 207 956	40 995
Värme	78 011	0
Hissar	89 777	0
Summa	1 981 283	86 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	72 365	132 182
Uppvärmning	609 782	523 635
Vatten	137 809	105 442
Sophämtning	53 571	98 022
Summa	873 527	859 281

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 219	35 153
Kabel-TV	27 432	26 597
Fastighetsskatt	114 950	113 474
Summa	182 601	175 224

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	13 399	17 171
Förbrukningsmaterial	13 198	34 112
Revisionsarvoden	7 500	7 500
Ekonomisk förvaltning	54 203	55 486
Summa	88 300	114 269

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	46 000
Löner, arbetare	23 000	10 000
Sociala avgifter	12 658	28 202
Summa	85 658	84 202

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	227 839	201 424
Övriga räntekostnader	15	0
Summa	227 854	201 424

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 183 529	14 183 529
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 183 529	14 183 529
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 892 614	-6 574 650
Årets avskrivning	-317 964	-317 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 210 578	-6 892 614
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 972 951	7 290 915
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>363 000</i>	<i>363 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 592 000	32 592 000
Taxeringsvärde mark	34 035 000	34 035 000
Summa	66 627 000	66 627 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	466 986	466 986
Utgående anskaffningsvärde	466 986	466 986
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-427 378	-395 854
Avskrivningar	-23 325	-31 524
Utgående avskrivning	-450 703	-427 378
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 283	39 608

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 345	6 075
Summa	10 345	6 075

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 691	12 159
Försäkringspremier	43 580	40 219
Kabel-TV	6 893	6 858
Vatten	0	11 239
Förvaltning	13 738	13 565
Summa	69 902	84 040

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	3,75 %	697 500	787 500
Stadshypotek	2025-01-02	3,79 %	1 321 655	1 441 655
Stadshypotek	2027-12-01	2,56 %	2 358 921	2 358 921
Stadshypotek	2025-06-01	3,54 %	2 790 000	2 790 000
Stadshypotek	2025-03-27	3,34 %	785 000	
Summa			7 953 076	7 378 076
Varav kortfristig del			4 986 655	4 010 576

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 753 076 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	7 717	6 798
Uppvärmning	77 335	84 897
Utgiftsräntor	18 054	18 882
Sociala avgifter	36 567	37 021
Förutbetalda avgifter/hyror	216 943	204 714
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 000	41 000
Beräknat revisionsarvode	7 500	7 500
Summa	409 116	400 812

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

9 900 000

2023-12-31

9 900 000

Underskrifter

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

Uppsala

Jens Mattsson

Anders Foxell

Ella Mattsson

Hans Anders Wilhelm Söderberg

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

Lennart Jakobsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.02.2025 11:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.02.2025 18:10

DOCUMENT ID:

rJmPKsMZtkg

ENVELOPE ID:

BkwtoMWFkx-rJmPKsMZtkg

DOCUMENT NAME:

Brf OD, 717600-1662 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS MATTSSON jens_mattsson_hem@hotmail.com	Signed Authenticated	05.02.2025 18:26 05.02.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.154
2. Hans Anders Wilhelm Söderberg anders.h.soderberg@gmail.com	Signed Authenticated	05.02.2025 18:46 05.02.2025 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.138.108
3. ELLA MATTSSON ingrid.ella.mattsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.02.2025 19:09 05.02.2025 18:28	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.47.127
4. ANDERS FOXELL anders.foxell@gmail.com	Signed Authenticated	05.02.2025 21:56 05.02.2025 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.5
5. Lennart Gustaf Jakobsson lennartjakobsson753@gmail.com	Signed Authenticated	06.02.2025 11:15 06.02.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.47.108

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **Brf Od**, org.nr 717600-1662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Od för år 2024.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 på fel.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god

revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den

2025

Lennart Jakobsson



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.02.2025 09:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.02.2025 18:10

DOCUMENT ID:

ByZDKsMZF1x

ENVELOPE ID:

rJgPKjzbYJe-ByZDKsMZF1x

DOCUMENT NAME:

RevBer Od 24.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Gustaf Jakobsson	Signed	06.02.2025 09:03	eID	Swedish BankID
lennartjakobsson753@gmail.com	Authenticated	06.02.2025 09:01	Low	IP: 80.216.47.108

* 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