



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mandelpilen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 2017-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-31 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
Sala Backe 44:3	2018	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 111 bostadsrätter om totalt 6 966 kvm och 1 lokal om 53 kvm. Byggnadernas totalyta är 7019 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Madelene Jansdotter	Ordförande
Emelie Asklund	Styrelseledamot
Daniel Horst Mai	Styrelseledamot
Jan Mikael Nordström	Styrelseledamot
Wilma Andersson	Styrelseledamot
Tim Andersson	Suppleant
Jennifer Hammarbäck	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Bo Svensson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering (sortering)	PreZero Recycling
Bredband/telefoni	Tele2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El & Värme	Vattenfall AB
Fastighetsförvaltning	HSB Boservice
Garage	Parkando
Lokalvård	PD Miljövårdsservice
Vatten & Avfallshantering (hushållsavfall & kompost)	Uppsala Vatten och Avfall AB
Hiss	Kone

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 160 st. Tillkommande medlemmar under året var 28 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 164 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 781 782	6 126 399	5 962 127	5 838 927
Resultat efter fin. poster	-1 815 131	-810 960	-1 084 168	-372 204
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	704 516	553 994	630 241	527 250
Taxeringsvärde	208 965 000	217 121 000	217 121 000	139 448 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	886	801	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	90,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 587	12 638	12 688	12 861
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 492	12 542	12 592	12 764
Sparande per kvm totalyta, kr	129	258	243	328
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	28	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	96	76	66
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	34	49	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	160	153	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	1,90	-	-
Räntekänslighet (%)	14,20	15,77	-	-

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 vatten (totalt 118 618 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	202 370 000	-	-	202 370 000
Fond, yttre underhåll	553 994	-58 458	208 980	704 516
Balanserat resultat	-2 100 454	-752 502	-208 980	-3 061 936
Årets resultat	-810 960	810 960	-1 815 131	-1 815 131
Eget kapital	200 012 580	0	-1 815 131	198 344 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 852 956
Årets resultat	-1 815 131
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-208 980
Totalt	-4 877 067

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	156 805
Balanseras i ny räkning	-4 720 262

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	6 781 782	6 126 399
Övriga rörelseintäkter	3	0	74 640
Summa rörelseintäkter		6 781 782	6 201 039
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 155 784	-2 450 200
Övriga externa kostnader	9	-252 057	-212 448
Personalkostnader	10	-151 260	-137 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 563 056	-2 563 056
Summa rörelsekostnader		-6 122 157	-5 363 695
RÖRELSERESULTAT		659 625	837 344
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 485	24 817
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 503 241	-1 673 121
Summa finansiella poster		-2 474 756	-1 648 304
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 815 131	-810 960
ÅRETS RESULTAT		-1 815 131	-810 960

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	295 223 191	297 786 247
Summa materiella anläggningstillgångar		295 223 191	297 786 247
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		295 223 191	297 786 247
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 456	37 846
Övriga fordringar	13	3 781 186	3 205 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	84 634	0
Summa kortfristiga fordringar		3 904 276	3 243 644
Kassa och bank			
Kassa och bank		27 195	27 195
Summa kassa och bank		27 195	27 195
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 931 471	3 270 840
SUMMA TILLGÅNGAR		299 154 662	301 057 087

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		202 370 000	202 370 000
Fond för yttre underhåll		704 516	553 994
Summa bundet eget kapital		203 074 516	202 923 994
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 061 936	-2 100 454
Årets resultat		-1 815 131	-810 960
Summa fritt eget kapital		-4 877 067	-2 911 414
SUMMA EGET KAPITAL		198 197 449	200 012 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	72 333 236	57 683 236
Summa långfristiga skulder		72 333 236	57 683 236
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	15 350 000	30 350 000
Leverantörsskulder		38 059	158 319
Skatteskulder		79 300	160 860
Övriga kortfristiga skulder		12 045 759	12 032 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 110 860	659 401
Summa kortfristiga skulder		28 623 978	43 361 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		299 154 662	301 057 087

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	659 625	837 344
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 563 056	2 563 056
	3 222 681	3 400 400
Erhållen ränta	28 485	24 817
Erlagd ränta	-2 235 128	-1 673 121
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 016 038	1 752 096
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 272	-370 331
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 406	-35 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten	948 360	1 345 974
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-350 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-350 000	-350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	598 360	995 974
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 658 706	1 662 732
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 257 066	2 658 706

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mandelpilen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Byggnad	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	6 051 540	5 449 614
Hysesintäkter lokaler, moms	111 324	104 508
Hysesintäkter garage, moms	379 530	322 089
Hysesintäkter övr objekt, moms	0	20 473
Deb. fastighetsskatt, moms	5 232	5 232
Varmvatten, moms	130 988	133 825
Kyla moms	0	7 020
Uppvärmning, moms	3 972	3 972
Hysesintäkter gym	0	2 200
Övriga serviceavgifter	600	0
Påminnelseavgift	1 140	1 080
Dröjsmålsränta	0	236
Pantsättningsavgift	11 747	10 500
Överlåtelseavgift	26 247	20 588
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	56 418	45 060
Vidarefakturerade kostnader, moms	2 366	0
Öres- och kronutjämnning	-8	3
Summa	6 781 782	6 126 399

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	62 231
Övriga intäkter	0	12 409
Summa	0	74 640

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	148 833	134 955
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 805	1 747
Larm och bevakning	57 822	0
Städning enligt avtal	191 131	190 242
Städning utöver avtal	0	5 940
Besiktningar	90 030	0
Hissbesiktning	8 555	9 671
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	35 022	0
Myndighetstillsyn	0	5 240
Gårdkostnader	2 236	6 689
Gemensamma utrymmen	1 429	0
Sophantering	7 598	0
Snöröjning/sandning	7 856	13 306
Serviceavtal	105 704	93 189
Förbrukningsmaterial	36 574	3 821
Summa	701 594	464 799

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	10 418	0
Dörrar och lås/porttele	2 451	8 677
Övriga gemensamma utrymmen	3 145	5 717
VVS	5 392	0
Värmeanläggning/undercentral	9 047	12 563
Ventilation	51 505	2 695
Elinstallationer	7 577	0
Hissar	119 567	26 337
Garage/parkering	0	4 586
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 578
Summa	209 103	66 153

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	146 202	58 458
Summa	146 202	58 458

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	199 926	205 986
Uppvärmning	959 005	676 417
Vatten	359 874	241 793
Sophämtning/renhållning	240 977	260 724
Grovsopor	929	2 994
Summa	1 760 711	1 387 915

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	160 953	148 224
Kabel-TV	219 131	285 002
Fastighetsskatt	39 650	39 650
Korr. fastighetsskatt	-81 560	0
Summa	338 174	472 876

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	3 347	6 697
Juridiska åtgärder	0	3 992
Inkassokostnader	5 705	5 120
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 373	60
Revisionsarvoden extern revisor	16 225	16 218
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	123
Föreningskostnader	487	1 222
Förvaltningsarvode enl avtal	146 745	140 746
Överlåtelsekostnad	40 090	16 542
Pantsättningskostnad	22 347	13 396
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 538
Administration	3 966	5 794
Konsultkostnader	10 603	0
Summa	252 057	212 448

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	115 100	105 000
Arbetsgivaravgifter	36 160	32 991
Summa	151 260	137 991

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 503 241	1 672 840
Dröjsmålsränta	0	273
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	8
Summa	2 503 241	1 673 121

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	309 320 000	309 320 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	309 320 000	309 320 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 533 753	-8 970 697
Årets avskrivning	-2 563 056	-2 563 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 096 809	-11 533 753
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	295 223 191	297 786 247
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 014 371</i>	<i>53 014 371</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	170 844 000	179 000 000
Taxeringsvärde mark	38 121 000	38 121 000
Summa	208 965 000	217 121 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	459 708	451 524
Övriga kortfristiga fordringar	91 607	122 763
Transaktionskonto	2 159 571	1 563 559
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 952
Summa	3 781 186	3 205 798

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	25 362	0
Förutbet bredband	48 716	0
Upplupna intäkter	10 556	0
Summa	84 634	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2024-03-30	1,32 %		30 000 000
Handelsbanken	2026-03-30	0,94 %	23 645 736	23 645 736
Handelsbanken	2026-03-30	3,75 %	34 037 500	34 387 500
Handelsbanken	2025-01-02	3,80 %	15 000 000	
Handelsbanken	2029-06-30	3,43 %	15 000 000	
Summa			87 683 236	88 033 236
Varav kortfristig del			15 350 000	30 350 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 85 933 236 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	604	0
Uppl kostn el	17 795	0
Uppl kostnad Värme	144 656	0
Uppl kostn räntor	268 113	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 799	0
Uppl kostnad arvoden	115 600	105 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 322	33 148
Förutbet hyror/avgifter	520 971	520 753
Summa	1 110 860	659 401

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 000 000	110 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 2025 har föreningen en ny fastighetsförvaltare: Fastighetsägarna.
I april även gjordes en justering av avgiften. En höjning på 5%.

Underskrifter

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

Uppsala

Anna Madelene Jansdotter
Ordförande

Daniel Horst Mai
Styrelseledamot

Emelie Asklund
Styrelseledamot

Jan Mikael Nordström
Styrelseledamot

Wilma Andersson
Styrelseledamot

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

Sund Affärsbyrå
Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 17:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 14:18

DOCUMENT ID:

ryMbVICf6Je

ENVELOPE ID:

H1gb4gCfpJe-ryMbVICf6Je

DOCUMENT NAME:

Brf Mandelpilen, 769633-8347 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Madelene Jansdotter Brenna madelene.jansdotter@live.se	Signed Authenticated	27.03.2025 15:41 27.03.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.205.198.82
2. Daniel Horst Mai danielmai@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 18:46 31.03.2025 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.131.250
3. Jan Mikael Nordström miknor06@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 18:46 28.03.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.175.230
4. WILMA ANDERSSON wilma_a_@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 21:53 28.03.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.49.211
5. Emelie Elisabeth Asklund emelie.asklund@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 16:38 07.04.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.105
6. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Signed Authenticated	07.04.2025 17:05 07.04.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 185.55.11.94

* 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 Mandelpilen

Org.nr 769633-8347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mandelpilen 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 2024-12-31 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 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 de 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. De 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 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 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 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 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 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. Risken 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, 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 räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2025-

Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 17:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 14:18

DOCUMENT ID:

ryPZEg0MTke

ENVELOPE ID:

B14b4x0Gake-ryPZEg0MTke

DOCUMENT NAME:

Mandelpilen .pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SVENSSON	 Signed	07.04.2025 17:06	eID	Swedish BankID
bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Authenticated	07.04.2025 17:05	Low	IP: 185.55.11.94

* 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