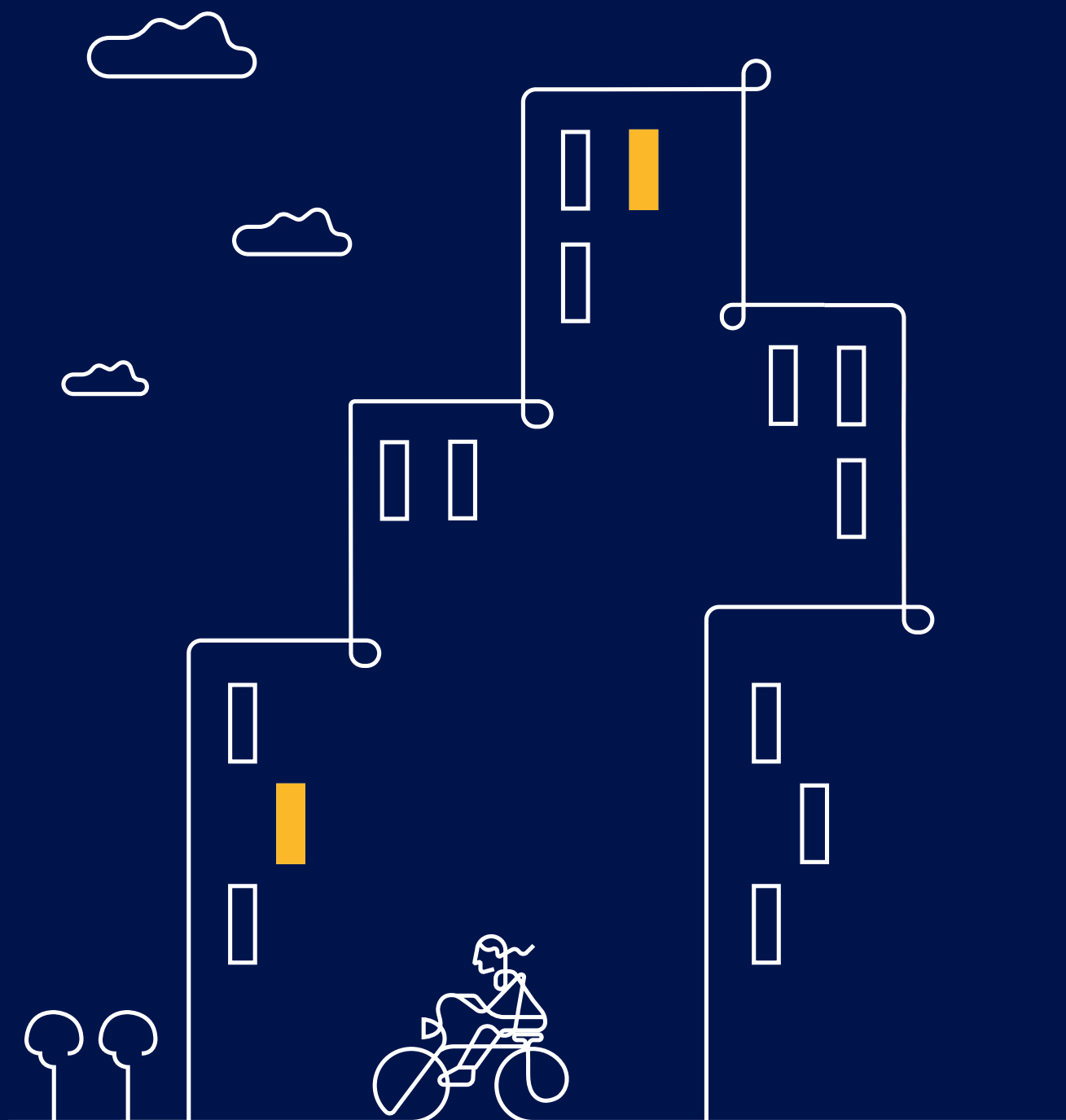




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ånäbben

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
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 1977-05-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-17 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
Fjärdingen 7:10	1977	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 5 flerbostadshus. Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 663 kvm. Värdeåret är 1968.

1 rum och kök	6 st	233 m ²
2 rum och kök	4 st	293 m ²
3 rum och kök	7 st	673 m ²
4 rum och kök	6 st	834 m ²
5 rum och kök	2 st	305 m ²
6 rum och kök	1 st	160 m ²
7 rum och kök	1 st	165 m ²

På fastigheten finns fem flerbostadshus med totalt 27 lägenheter, uthyrda lokaler och källarutrymmen. På A-husets vind finns ett tillskapat utrymme som hyrs av teleoperatör. 12 parkeringsplatser för personbilar finns pågården varav 6 platser är knutna till uthyrda lokaler. Energideklaration har upprättats för fastigheten.

I föreningen finns 6 lokaler om 542 kvm och övriga uthyrbara utrymmen om 65 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 270 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Melin	Ordförande
Katarina Lif Pikas	Vice ordförande
Erik Lönnedahl	Styrelseledamot
Berit Ädel	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

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

Revisorer

David Berneheim	Revisor
Lars Millbert	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-20.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-22. Revidering av stadgar beslutades..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Omläggning av taktegel, hus D
Byte av torkskåp i tvättstugan
- 2023 ● Byte entrédörrar, lokaler hus B
Målning ytterdörrar och grindar
Byte ventilationsanläggning, lokaler hus B
- 2022 ● Byte ventilationsanläggningar lokaler, hus A
- 2021 ● Renovering ytskikt källare
- 2020 ● Renovering tvättstuga
Fasadrenoveringar
Renovering trapphus, hus B

Planerade underhåll

- 2025-2026 ● Byte av elstigare
Stambyte eller stamrenovering
Översyn fönster, ev renovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator Fastighetskonsult AB
Fasighetsskötsel	Bredablick Förvaltning AB
Lokalvård	Waldemars Städservice
Service av hiss och grind	Uppsala Lyftservice
Service av brandlarm, brandsläckare mm	Presto Brandlarm
Service av ventilationsanläggningar	BT Ventilation

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen beslöt vid ordinarie och extra årsstämma att revidera och uppdatera föreningens stadgar. I och med att nya lagändringar i bostadsrättslagen och årsredovisningslagen trädde i kraft 1 januari 2023 erfordrades att föreningens stadgar uppdaterades.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2024	2023	2022	2021	2020
El (kWh)	48 231	54 098	46 103	43 058	36 631
Värme (MWh)	560	594	536	644	552

Hyresintäkter

Totala hyresintäkter för lokaler, parkeringar och förråd (inklusive hyrestillägg för fastighetsskatt) utgör 57,3% av föreningens totala intäkter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 989 873	2 855 754	2 581 554	2 583 196
Resultat efter fin. poster	32 739	324 448	256 898	-195 139
Soliditet (%)	94	87	85	86
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	474	452	430	422
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	41,9	42	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	0	560	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	0	456	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	337	332	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	173	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	230	-	-
Räntekänslighet (%)	0	1,24	2	2

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 318 775	-	-	1 318 775
Upplåtelseavgifter	12 958 221	-	-	12 958 221
Fond, yttre underhåll	547 710	202 111	399 500	1 149 321
Uppskrivningsfond	1 448 540	-	-	1 448 540
Balanserat resultat	116 342	122 337	-399 500	-160 821
Årets resultat	324 448	-324 448	32 739	32 739
Eget kapital	16 714 036	0	32 739	16 746 775

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	238 679
Årets resultat	32 739
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-399 500
Totalt	-128 082

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	589 428
Balanseras i ny räkning	461 346

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	2 989 873	2 855 754
Övriga rörelseintäkter	3	21 797	0
Summa rörelseintäkter		3 011 670	2 855 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 304 778	-1 819 445
Övriga externa kostnader	9	-81 471	-76 843
Personalkostnader	10	-110 385	-65 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-480 311	-487 779
Summa rörelsekostnader		-2 976 945	-2 449 859
RÖRELSERESULTAT		34 725	405 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 736	356
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-16 723	-81 803
Summa finansiella poster		-1 986	-81 447
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		32 739	324 448
ÅRETS RESULTAT		32 739	324 448

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	14 260 998	14 674 541
Markanläggningar	13	1 732 251	1 799 019
Summa materiella anläggningstillgångar		15 993 249	16 473 560
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 993 249	16 473 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		130 323	162 369
Övriga fordringar	14	1 494 692	184 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	71 790	123 674
Summa kortfristiga fordringar		1 696 805	470 998
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 241 551
Summa kassa och bank		0	2 241 551
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 696 805	2 712 549
SUMMA TILLGÅNGAR		17 690 054	19 186 110

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 276 996	14 276 996
Uppskrivningsfond		1 448 540	1 448 540
Fond för yttre underhåll		1 149 321	547 710
Summa bundet eget kapital		16 874 857	16 273 246
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-160 821	116 342
Årets resultat		32 739	324 448
Summa ansamlad förlust		-128 082	440 790
SUMMA EGET KAPITAL		16 746 775	16 714 036
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 490 000
Summa långfristiga skulder		0	1 490 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		340 568	437 108
Skatteskulder		1 655	13 752
Övriga kortfristiga skulder		49 903	85 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	551 153	445 643
Summa kortfristiga skulder		943 279	982 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 690 054	19 186 110

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	34 725	405 895
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	480 311	487 779
	515 036	893 674
Erhållen ränta	14 736	356
Erlagd ränta	-17 103	-81 596
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	512 670	812 434
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	103 929	-178 112
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-38 414	-11 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten	578 185	622 945
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-301 853
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-301 853
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 490 000	-510 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 490 000	-510 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-911 815	-188 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 405 919	2 594 828
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 494 103	2 405 919

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ånäbben har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1,5 - 5 %
Markanläggningar	2 - 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 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

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	1 262 796	1 202 628
Hysesintäkter lokaler, moms	1 358 892	1 293 324
Hysesintäkter p-plats	57 600	48 456
Hysesintäkter p-plats, moms	51 912	51 912
Hysesintäkter förråd	-33 600	44 640
Hysesintäkter förråd, moms	64 755	0
Deb. fastighetsskatt, moms	116 532	116 532
Hyror reklamplats/antennplats	109 812	97 837
Påminnelseavgift	660	420
Dröjsmålsränta	518	0
Öres- och kronutjämning	-4	5
Summa	2 989 873	2 855 754

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	21 797	0
Summa	21 797	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	133 735	128 063
Fastighetsskötsel utöver avtal	33 118	40 398
Städning enligt avtal	54 440	59 645
Besiktningar	2 911	23 231
Hissbesiktning	2 253	0
Serviceavtal	30 257	26 909
Hiss och grind	26 294	13 046
Summa	283 007	291 292

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	155 584	93 952
Summa	155 584	93 952

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	272 369
Tvättstuga	41 778	0
Ventilation	135 191	0
Tak	412 459	0
Summa	589 428	272 369

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	105 499	91 962
Uppvärmning	623 501	565 282
Vatten	117 189	95 293
Sophämtning/renhållning	109 088	125 023
Summa	955 277	877 561

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	110 947	77 041
Kabel-TV	45 444	43 246
Fastighetsskatt	165 090	163 983
Summa	321 481	284 270

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Föreningskostnader	781	0
Förvaltningsarvode enl avtal	48 751	56 156
Administration	31 939	20 686
Summa	81 471	76 843

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	83 950	50 200
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	2 300
Arbetsgivaravgifter	24 435	13 293
Summa	110 385	65 793

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	16 703	81 803
Dröjsmålsränta	20	0
Summa	16 723	81 803

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 628 758	22 316 117
Årets inköp	0	1 312 641
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 628 758	23 628 758
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 954 217	-8 431 473
Årets avskrivning	-413 543	-522 744
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 367 760	-8 954 217
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 260 998	14 674 541
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 043 000</i>	<i>1 043 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 200 000	42 200 000
Taxeringsvärde mark	38 908 000	38 908 000
Summa	81 108 000	81 108 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 034 608	1 925 127
Årets inköp	0	109 481
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 034 608	2 034 608
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-235 589	-270 554
Årets avskrivning	-66 768	34 965
Utgående ackumulerad avskrivning	-302 357	-235 589
Utgående restvärde enligt plan	1 732 251	1 799 019

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	589	556
Momsavräkning	0	18 634
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 397
Transaktionskonto	429 405	164 367
Borgo räntekonto	1 064 698	0
Summa	1 494 692	184 954

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 842	115 410
Förutbet fast skötsel	37 267	0
Förutbet försäkr premier	10 264	8 264
Förutbet kabel-TV	11 417	0
Summa	71 790	123 674

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek			0	1 490 000
Summa			0	1 490 000
Varav kortfristig del			0	-1 490 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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
Upplupna kostnader	253	0
Uppl kostnad Städning entrepr	5 720	0
Uppl kostn el	10 544	0
Uppl kostnad Värme	86 252	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 252	0
Uppl kostnad arvoden	85 950	0
Uppl lagstadgade soc avg	28 262	0
Uppl ränta bokslut	0	380
Förutbet hyror/avgifter	328 920	349 543
Övriga uppl kostn och förutb int	0	95 720
Summa	551 153	445 643

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 835 000	2 835 000
Summa	2 835 000	2 835 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Underskrifter

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

Uppsala

Bengt Melin
Ordförande

Erik Lönnedahl
Styrelseledamot

Katarina Lif Pikas
Vice ordförande

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

David Berneheim
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 09:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 19:49

DOCUMENT ID:

HJ-qQlcZAJg

ENVELOPE ID:

rJcQeqZA1e-HJ-qQlcZAJg

DOCUMENT NAME:

Brf Ånäbben, 716401-2267 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Olof Melin bengt_melin@yahoo.se	Signed Authenticated	07.04.2025 20:18 07.04.2025 20:14	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.29.203
2. KATARINA LIF PIKAS katarina@pikas.se	Signed Authenticated	07.04.2025 20:19 07.04.2025 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.22.218
3. Bengt Erik Rikard Lönne Dahl lonnedahl01@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 09:27 08.04.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.237.1
4. David Johan Berneheim david.berneheim@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 09:45 08.04.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.117.153

* 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
Bostadsrättsföreningen Ånäbben, Uppsala
716401-2267

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Jag har granskat föreningens räkenskap genom stickprov, styrelsens förvaltning genom att läsa styrelseprotokoll och följa upp styrelsebeslut.

Årsredovisningen verkar för mig riktning och visar en rimlig ekonomisk ställning och resultat.

Vid revisionen har jag ej hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar härmed föreningsstämman

- att fastställa balans- och resultaträkningen,
- att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition
- att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

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

David Berneheim
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 09:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 19:49

DOCUMENT ID:

BJmcmeCbA1x

ENVELOPE ID:

BkxcXxcW01g-BJmcmeCbA1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ånåbben 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Johan Berneheim	 Signed	08.04.2025 09:47	eID	Swedish BankID
david.berneheim@gmail.com	Authenticated	08.04.2025 09:46	Low	IP: 83.255.117.153

* 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