

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Klangen Uppsala

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Klangen, Uppsala, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 augusti 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:11 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med 75 bostadsrätter.

Den totala bostadsrättsarean (BOA) är 6 049 kvm. Föreningen har 50 garageplatser, 5 mc-platser i garage och 9 öppna parkeringsplatser via extern part, Aimo Park.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
7 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 9 maj 2016. Garantitiden är fem år, men jämkad enligt överenskommelse, och löper fram till den 11 mars 2021.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Avtalet med UBC Teknisk Förvaltning AB gällande teknisk förvaltning har omförhandlats till ett gemensamt avtal för Brf Klangen, Brf Positiv och Brf Tangenten som ingår i Västra Orgelns Samfällighet. Det nuvarande avtalet löper på tillsvidare.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar:

GA:21 avseende garage, innergård samt ett antal gemensamma utrymmen såsom soprum, cykelrum och tvättstuga.

GA:9 avseende vägbana med vändplan.

Andelstal för GA:21 är 43/100 och GA:9 är 59,34/214.

GA:21 förvaltas genom samfällighetsförening och GA:9 genom delägarförvaltning.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande.

Verksamhet	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Aimo Park AB	ja	50 5 MC + 9 ute	tillsvidare

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av externa garageplatser/ parkeringsplatser samt för faktiskt förbrukning av vatten.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Bengt Krisandersson Karl-Johan Andréén Anna Johansson
-----------	---

Suppleant	Ruken Ücmaz Oskar Lindh Tomas Söderholm
-----------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft åtta (åtta) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vakant

Revisorer

Tomas Ericson, auktoriserad revisor, Borev Revision AB.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, att fritt fördela styrelsen emellan. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BO för föreningens hus, vilket motsvarar 181 470 kr.

Föreningens underhållsplan upprättad under 2022 anger dock ett högre belopp där avsättning bör ske med 679 000 kr/år, vilket också styrelsen tagit med i sitt förslag till resultatdispositionen.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 18 juni 2014.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret (2016).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 237 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 171 000 tkr och markvärdet 66 000 tkr. Värdeår är 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amortering gjord enligt plan 323 750 kr

Avgiftshöjning 10% årsavgifter genomförd

Plåt och tätning runtom fastighetens sockel utförd av Uppsala Plåtslageri

Effekthöjning till Elbilsladdning beställd samt ansökan Naturvårdsverket förberedd med utökat antal laddare

Uppfräschning och nyplantering/utbyte av buskar och växter innergården beställd att utföras 2025

Avgifter parkeringsplatser i garaget samt utomhus höjda med 100kr/månad

Kvarstående reklamerade garanti/ansvarspunkter från garantibesiktningar drivs som ett ärende mot Bonava

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 115 (116) medlemmar. Under året har 9 (14) medlemmar tillträtt samt 10 (13) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (9) antal överlåtelser. 1 (0) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 116	4 536	4 319	4 311
Resultat efter finansiella poster	-1 168	-776	-1 056	95
Soliditet (%)	76,75	76,68	76,76	76,75
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	735	648	616	615
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 636	7 679	7 728	7 781
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 443	9 496	9 556	9 622
Sparande per kvm (kr/kvm)	99	131	94	248
Räntekänslighet (%)	12,85	14,66	15,52	15,64
Energikostnad/kvm*	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,87	86,24	85,75	86,27
Årsavgift inklusive tillägg/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	758	671	0	0

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

*Föreningens betalar inga direkt energikostnader då dessa är inbakade i avgiften till samfällighetsföreningen.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningar ökade drift- och räntekostnader. Styrelsen anpassar föreningens årsavgifter och planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	144 600 728	48 199 272	1 994 276	-1 998 543	-775 837	192 019 896
Disposition av föregående års resultat:			679 000	-1 454 837	775 837	0
Årets resultat					-1 168 362	-1 168 362
Belopp vid årets utgång	144 600 728	48 199 272	2 673 276	-3 453 380	-1 168 362	190 851 534

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 453 379
årets förlust	-1 168 362
	-4 621 741

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	679 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-149 974
i ny räkning överföres	-5 150 767
	-4 621 741

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 116 090	4 536 415
Övriga rörelseintäkter		1 628	6 814
Summa rörelseintäkter		5 117 718	4 543 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 023 973	-1 852 744
Övriga externa kostnader	4	-195 471	-183 519
Personalkostnader	5	-126 940	-126 663
Avskrivningar		-1 758 500	-1 758 500
Summa rörelsekostnader		-4 104 884	-3 921 426
Rörelseresultat		1 012 834	621 802
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 608	2 983
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 189 804	-1 400 622
Summa finansiella poster		-2 181 196	-1 397 639
Resultat efter finansiella poster		-1 168 362	-775 837
Årets resultat		-1 168 362	-775 837

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

245 802 751

247 561 251

Summa materiella anläggningstillgångar

245 802 751

247 561 251

Summa anläggningstillgångar

245 802 751

247 561 251

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 936

46

Övriga fordringar

7

2 348 100

2 382 106

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

498 701

464 537

Summa kortfristiga fordringar

2 850 737

2 846 689

Summa omsättningstillgångar

2 850 737

2 846 689

SUMMA TILLGÅNGAR

248 653 488

250 407 940

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

192 800 000

192 800 000

Fond för yttre underhåll

2 673 276

1 994 276

Summa bundet eget kapital

195 473 276

194 794 276

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 453 379

-1 998 542

Årets resultat

-1 168 362

-775 837

Summa fritt eget kapital

-4 621 741

-2 774 379

Summa eget kapital

190 851 535

192 019 897

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

57 117 750

57 441 500

Leverantörsskulder

27 802

343 320

Skatteskulder

58 480

58 480

Övriga skulder

73 901

31 132

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

524 020

513 611

Summa kortfristiga skulder

57 801 953

58 388 043

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

248 653 488

250 407 940

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 168 362

-775 836

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 758 500

1 758 500

Förändring skatteskuld/fordran

0

5 160

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

590 138

987 824

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-18 023

87 021

Förändring av kortfristiga skulder

-262 340

378 747

Kassaflöde från den löpande verksamheten

309 775

1 453 592

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-323 750

-365 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-323 750

-365 000

Årets kassaflöde

-13 975

1 088 592

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 352 182

1 263 589

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 338 207

2 352 181

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	4 307 398	3 830 451
P-plats och garage	531 332	479 337
Kabel-TV och bredband	139 065	139 138
Varmvattenavgifter	138 292	87 438
Övriga rörelseintäkter	3	51
	5 116 090	4 536 415

I årsavgiften ingår värme, el, lvatten, TV, bredband, telefoni

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Radonmätning	0	3 275
Gemensamhetsanläggning	1 638 127	1 612 140
Reparationer	597	17 457
Planerat underhåll	149 974	0
Försäkringskostnader	62 743	52 956
Kabel-tv	172 532	166 916
	2 023 973	1 852 744

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	29 240	29 240
Hemsida	2 612	0
Föreningsgemensamma kostnader	3 975	1 780
Revisionsarvode	23 668	19 257
Ekonomisk förvaltning	105 293	92 123
Konsultarvoden	0	7 158
Medlems-/föreningsavgifter	7 000	7 000
Övriga poster	23 683	26 961
	195 471	183 519

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	104 500	96 500
Sociala avgifter	22 440	30 163
	126 940	126 663

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 438 700	179 438 700
Investeringsmoms	-3 588 700	-3 588 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 850 000	175 850 000
Ingående avskrivningar	-13 188 749	-11 430 249
Årets avskrivningar	-1 758 500	-1 758 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 947 249	-13 188 749
Ingående redovisat värde mark	84 900 000	84 900 000
Utgående redovisat värde mark	84 900 000	84 900 000
Utgående redovisat värde	245 802 751	247 561 251

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 893	29 924
Avräkningskonto förvaltare	2 338 207	2 352 182
	2 348 100	2 382 106

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Parkeringsintäkter	56 535	50 525
Mätdata, övriga externa tjänster	1 704	1 424
Tv, bredband och telefoni	43 760	43 133
Medlemsavg. Branschorganisation	7 000	7 000
Förvaltningsarvoden	23 558	0
Samfällighetsavgifter	344 000	344 000
Fastighetsförsäkring	22 144	18 455
	498 701	464 537

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	2,95	2025-03-26	13 084 000	13 134 000
Nordea	2,95	2025-06-27	12 400 000	12 450 000
Swedbank	2,974	2025-03-28	16 000 000	16 100 000
Swedbank	2,992	2025-02-28	15 633 750	15 757 500
			57 117 750	57 441 500

Kortfristig del av långfristig skuld	57 117 750	57 441 500
--------------------------------------	------------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 365 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 57 117 750 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	58 357	35 559
Styrelsearvoden	59 733	59 733
Sociala avgifter	18 768	18 768
Revision	23 000	22 000
Förutbetalda avgifter och hyror	214 188	370 676
Reparationer	0	6 875
Underhåll	149 974	0
	524 020	513 611

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Målning av slussar mellan trapphus och garage slutförd Av Andres Måleri

Mätning av Bjerking betr sättningar i kvarteret visar att viss sättning av fastigheten finnes.

Sättningen på 1 år är storleksordning mellan 3 till 9 millimeter beroende på var mät dubben är placerad

Fastigheten är byggd på sk samverkansgrundläggning .

Enligt NCC som byggt fastigheten ligger detta inom Toleranser..

Dock har styrelsen inom tiden för garantin och under besiktningar anmärkt på detta .

Det är planerat att göra kommande mätningar årsvis för uppföljning.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000
	68 000 000	68 000 000

Uppsala den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Bengt Krisandersson

Karl-Johan Andrén

Anna Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektorniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Klangen_Uppsala.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-04 13:36:10

Dokumentet är undertecknat av:

 Bengt Krisandersson (19571015XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-28 17:05:40
 ANNA MARIA JOHANSSON (19780830XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-02 23:56:09
 Tomas Ericson (19780828XXXX) Revisor	2025-03-04 13:36:10
 KARL-JOHAN ANDRÉN (19840913XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-04 11:42:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Klangen_Uppsala.pdf (975417 byte)

F00059129F6BD6C30D4CB279298B2CC47387163F72161547CC2A5795C00FD8F1E9CA82C5D495D3F6E649
10EF6EE46ABF85215479D832F01E02CEBA06EC826E57

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klangen, Uppsala, org.nr 769616-8959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klangen, Uppsala 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Klangen, Uppsala för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-04 13:37:07

Dokumentet är undertecknat av:



Tomas Ericson (19780828XXXX) Revisor

2025-03-04 13:37:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (359400 byte)

BB9DB9D36B7677501B231007768D55D8D9A3120E860D9489EFCF8F2CFD533B33519994048ACF79AFFC92
0AFC4454AF1D4106148BCED0A30501411BC0026418E1

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support