

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Ferlingsgatan
Org nr: 717600-7339



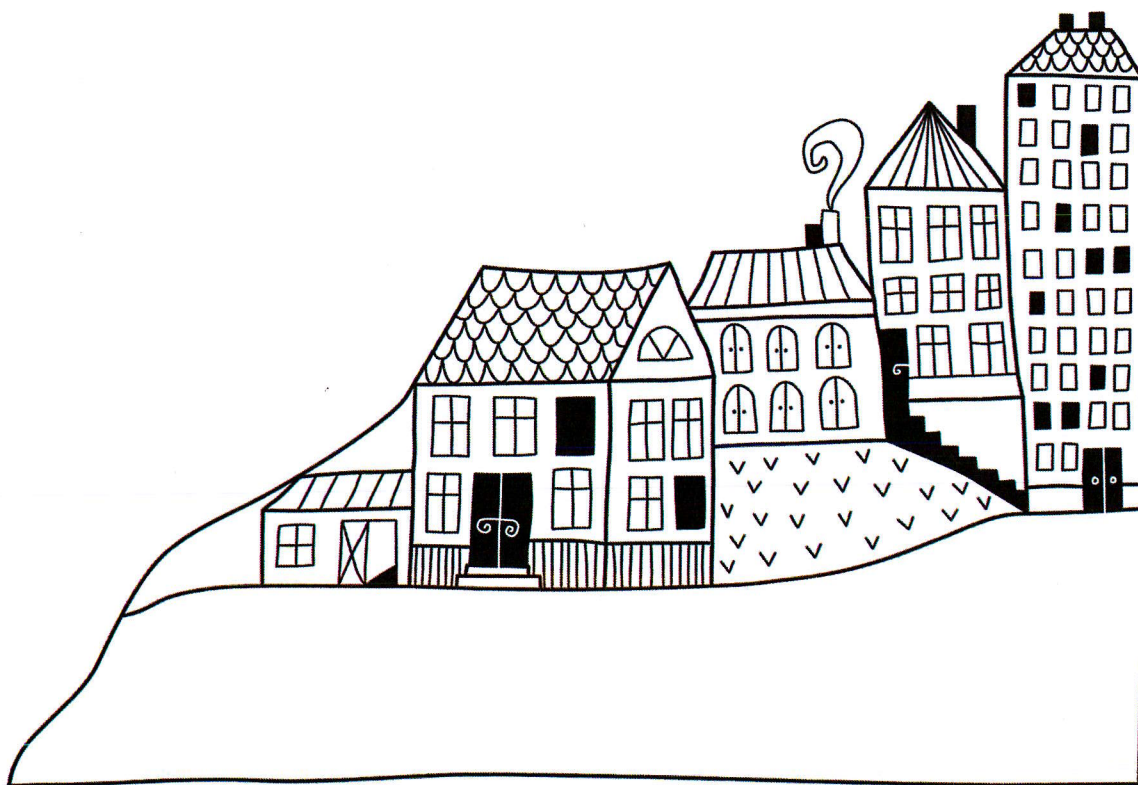
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ferlingsgatan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-11-03. Nuvarande stadgar registrerades 2024-11-04.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lötén 6:3-6:5 samt Lötén 5:1 i Uppsala kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 156 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastigheternas adress är Ferlingsgatan 33-109 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Gallagher tidigare Proinova AB.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r.o.k	8
2 r.o.k	46
3 r.ok	70
4 r.o.k	32
Summa	156

Dessutom tillkommer

Garage	50
P-platser	115
Summa	165

Total tomtarea	33 090 m ²
Bostäder bostadsrätt	12 240 m ²
Garagelokaler	635 m ²
Lokaler hyresrätt	54 m ²
Årets taxeringsvärde	188 770 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	188 770 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Jerry Brodin AB	Fastighetsskötsel
Tele2	Kabel-TV
Securitas	Rondering/störningsjour
Telia	Fiber
Aimo Park	Parkeringsövervakning
Uppsala Värdeskydd Teknik AB	Fjärrtjänst, bo byte och nyckelhantering
Anticimex AB	Avloppsfalla

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 197 tkr och planerat underhåll för 367 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2024 och visar på ett underhållsbehov på 1 410 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2012
Takrenovering	2013/2014
OVK	2013
Mark/trädgårdsarbete	2013
Stamrenovering	2016
Kulvertar	2017
Passagesystem	2017
OVK	2018
Sandställning	2018
Byte tvättmaskin	2019
Målning	2019
Gårdsupprustning	2019
Målning	2020
Lekutrustning och leksand	2020
Asfaltering	2021
Parkyta	2021
Trapphusbelysning, investering	2021
Cirkulationspump, investering	2021
Renovering gårdshus, investering	2021
Undercentral, investering	2021
Målning gemensamma utrymmen	2022
Huskropp utvändigt	2022
Markprojekt	2022
Markytor	2023
Återläggning av bokningar från år 2021 och 2022	2023

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer belysning vid förråd och antreér	87 355
Huskropp utvändigt (fogning av fasadfogar)	279 857

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Sophie Nodfors	Ordförande	2026
Behzad Oskooi	Sekreterare	2025
Uno Wahlstrand	Ledamot	2026
Hans Söderlund	Ledamot	2025
Christina Wikström	Vice ordförande	2026
Ulrika Bergqvist	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun Mases	Suppleant	2025
Iyad Sarah	Suppleant	2025
David Grimling	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Folkessons Råd och Revision	Auktoriserad revisor	2025
Anders Berlin	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Stig Carlsson	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Birgit Hydfors	2025	
Gunilla Mattsson	2025	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 207 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 203 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna ökade med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-02-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 584	9 371	9 177	9 167	9 274
Resultat efter finansiella poster	-645	384	-521	1 050	957
Soliditet %	35	34	33	35	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	96	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	749	734	719	719	729
Energikostnad kr/kvm	221	179	176	169	165
Sparande kr/kvm	106	139	205	236	242
Skuldsättning kr/kvm	2 554	2 697	2 763	2 672	2 740
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 698	2 849	2 919	2 822	2 895
Räntekänslighet %	3,6	3,9	4,1	3,9	4,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Vad som ingår i årsavgifterna se not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

I resultatet -645 ingår avskrivningar med 1 654 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 008 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

För framtida ökning av drifts- och underhållskostnader kommer medlemsavgifterna justeras för att täcka dessa kostnader.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 212 138	4 773 902	12 604 887	384 021
Disposition enl. årsstämmobeslut			384 021	-384 021
Reservering underhållsfond		252 000	-252 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-56 629	56 629	
Årets resultat				-645 362
Vid årets slut	1 212 138	4 969 273	12 793 537	-645 362

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	13 045 537
Årets resultat	-645 362
Årets fondreservering enligt stadgarna	-252 000
Summa	12 148 175

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Årets ianspråktagande av underhållsfond	367 212
Att balansera i ny räkning i kr	12 515 387

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 584 326	9 370 593
Övriga rörelseintäkter	Not 3	113 684	1 560
Summa		9 698 010	9 372 153
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 864 646	-5 913 407
Övriga externa kostnader	Not 5	-564 345	-533 904
Personalkostnader	Not 6	-187 251	-200 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 653 509	-1 593 570
Summa rörelsekostnader		-9 269 751	-8 240 964
Rörelseresultat		428 259	1 131 189
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 504	19 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 095 126	-767 374
Summa finansiella poster		-1 073 622	-747 168
Resultat efter finansiella poster		-645 362	384 021
Årets resultat		-645 362	384 021

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	50 936 341	52 238 481
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	24 550	29 083
Summa materiella anläggningstillgångar		50 960 891	52 267 564
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
Summa anläggningstillgångar		50 972 891	52 279 564
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	5 621	-963
Övriga fordringar	Not 15	163 931	135 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	546 739	447 203
Summa kortfristiga fordringar		716 291	581 592
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 305 348	2 661 750
Summa kassa och bank		1 305 348	2 661 750
Summa omsättningstillgångar		2 021 640	3 243 342
Summa tillgångar		52 994 531	55 522 906

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 212 138	1 212 138
Fond för yttre underhåll		4 969 273	4 773 902
Summa bundet eget kapital		6 181 411	5 986 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 793 537	12 604 887
Årets resultat		-645 362	384 021
Summa fritt eget kapital		12 148 175	12 988 908
Summa eget kapital		18 329 586	18 974 948
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 321 657	25 544 469
Summa långfristiga skulder		8 321 657	25 544 469
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	24 699 470	9 329 331
Leverantörsskulder	Not 19	172 660	305 396
Skatteskulder	Not 20	40 806	38 738
Övriga skulder	Not 21	2 977	2 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 427 375	1 327 431
Summa kortfristiga skulder		26 343 288	11 003 488
Summa eget kapital och skulder		52 994 531	55 522 906

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	428 259	1 131 189
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 653 509	1 593 570
	2 081 769	2 724 759
Erhållen ränta	21 504	20 206
Erlagd ränta	-1 095 125	-767 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 008 148	1 977 764
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-134 699	54 784
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-30 340	-236 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten	843 109	1 796 332
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-346 837	-618 079
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-346 837	-618 079
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 852 673	-852 673
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 852 673	-852 673
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 356 401	325 580
Likvida medel vid årets början	2 661 750	2 336 170
Likvida medel vid årets slut	1 305 348	2 661 750

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Komponent	9-50
Standardförbättringar	Komponent	15-40
Markanläggningar	Komponent	15
Markinventarier	Komponent	10
Inventarier & verktyg	Komponent	Klar
Tvättmaskin	Komponent	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	9 161 628	8 982 348
Hyror, garage	184 200	183 600
Hyror, p-platser	180 075	164 850
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-900	-2 400
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 750	-12 166
Elavgifter**	11 123	0
Övriga lokalintäkter	10 050	11 400
Övriga ersättningar (pant, överlåtelse och andrahandsuthyrning)	44 905	42 962
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-1
Summa nettoomsättning	9 584 326	9 370 593

*I årsavgiften ingår värme, vatten, förråd, kabel TV och bredband.

**Eways återbäring.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	7 160	1 560
Försäkringsersättningar	106 524	0
Summa övriga rörelseintäkter	113 684	1 560

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-367 212	183 509
Reparationer	-197 210	-608 324
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-281 980	-275 584
Försäkringspremier	-259 674	-218 345
Kabel- och digital-TV	-537 744	-524 881
Pcb/Radonsanering	0	-12 764
Återbäring från Riksbyggen	500	4 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 868	-3 581
Serviceavtal	-349 577	-319 824
Obligatoriska besiktningar (OVK)	-95 659	-11 063
Bevakningskostnader	-105 173	-74 707
Snö- och halkbekämpning	-72 254	-122 353
Förbrukningsinventarier	-44 553	-65 754
Vatten	-598 373	-460 783
Fastighetsel	-333 585	-254 797
Uppvärmning	-1 930 106	-1 599 618
Sophantering och återvinning	-283 857	-377 119
Förvaltningsarvode drift	-1 404 321	-1 172 019
Summa driftskostnader	-6 864 646	-5 913 407

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-290 628	-280 777
Lokalkostnader	-2 000	-1 200
Resekostnader	-184	0
IT-kostnader	-13 318	-11 862
Arvode, yrkesrevisorer	-35 875	-27 750
Övriga förvaltningskostnader	-120 599	-142 206
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 830	-26 775
Representation	-27 917	-14 861
Kontorsmateriel	-22 722	-11 128
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-75
Medlems- och föreningsavgifter	-11 700	-12 150
Bankkostnader	-5 750	-4 646
Övriga externa kostnader*	-8 821	-475
Summa övriga externa kostnader	-564 345	-533 904

*cykelrensning, inkassotjänst och betalningsanmaningar

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-58 000	-60 000
Sammanträdesarvoden	-73 300	-63 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-33 580	-51 610
Sociala kostnader	-22 371	-24 773
Summa personalkostnader	-187 251	-200 083

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 153 879	-1 144 288
Avskrivning Markanläggningar	-133 988	-78 253
Avskrivning Markinventarier	-3 512	-8 898
Avskrivningar tillkommande utgifter	-357 598	-357 598
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 532	-4 532
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 653 509	-1 593 570

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	240
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	240

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	18 188	17 460
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	626	77
Övriga ränteintäkter	2 690	2 429
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 504	19 966

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 094 082	-767 201
Övriga räntekostnader	-1 044	-173
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 095 126	-767 374

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	55 124 756	54 391 966
Mark	1 977 200	1 977 200
Standardförbättringar	12 382 020	12 382 020
Markanläggning	4 578 328	1 898 578
Markinventarier	85 489	0
	74 147 793	70 649 764
Årets anskaffningar		
Byggnader	375 000	362 860
Markinventarier	0	15 081
	375 000	377 941
Årets omklassificeringar		
Byggnad	0	369 930
Markanläggning	0	2 679 750
Markinventarier	0	70 408
	0	3 120 088
Årets utrangeringar		
Markinventarier	-28 163	0
	-28 163	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	74 494 630	74 147 793
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 107 904	-14 963 617
Standardförbättringar	-3 838 103	-3 480 505
Markanläggningar	-1 954 406	-1 876 153
Markinventarier	-8 898	0
	-21 909 312	-20 320 275

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 153 879	-1 144 288
Årets avskrivning standardförbättringar	-357 598	-357 598
Årets avskrivning markanläggningar	-133 988	-78 253
Årets avskrivning markinventarier	-6 798	-8 898
	-1 652 263	-1 589 037

Årets återföring av avskrivningar på utrangeringar

Markinventarier	3 286	0
-----------------	-------	---

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-23 558 289	-21 909 312
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

50 936 341	52 238 481
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	38 237 972	39 016 851
Mark	1 977 200	1 977 200
Standardförbättringar	8 186 318	8 543 917
Markanläggningar	2 489 934	2 623 922
Markinventarier	44 916	76 591

Taxeringsvärden

Bostäder	186 000 000	186 000 000
Lokaler	2 770 000	2 770 000

Totalt taxeringsvärde

188 770 000	188 770 000
--------------------	--------------------

varav byggnader

<i>120 199 000</i>	<i>120 199 000</i>
--------------------	--------------------

varav mark

<i>68 571 000</i>	<i>68 571 000</i>
-------------------	-------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

2024-12-31	2023-12-31
-------------------	-------------------

Vid årets början

Inventarier och verktyg	480 784	480 784
-------------------------	---------	---------

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

480 784	480 784
----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Maskiner och inventarier		0
--------------------------	--	---

Inventarier och verktyg	-451 701	-447 169
-------------------------	----------	----------

-451 701	-447 169
-----------------	-----------------

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	-4 532	-4 532
-------------------------	--------	--------

-4 532	-4 532
---------------	---------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-456 234	-451 701
-----------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

24 550	29 083
---------------	---------------

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	12 000	12 000
Summa andra långfristiga fordringar	12 000	12 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 621	-2 463
Kundfordringar	0	1 500
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 621	-963

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	138 199	135 352
Momsfordringar	22 164	0
Fordringar hos leverantörer (Eways)	3 568	0
Summa övriga fordringar	163 931	135 352

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	290 835	259 674
Förutbetalda driftkostnader	111 650	96 708
Förutbetalt förvaltningsarvode	75 831	72 657
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	675
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	68 423	14 894
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 595
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	546 739	447 203

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	590 420	572 232
Transaktionskonto	714 928	2 089 517
Summa kassa och bank	1 305 348	2 661 750

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	33 021 127	34 873 800
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-155 001	-646 005
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-24 544 469	-8 683 326
Långfristig skuld vid årets slut	8 321 657	25 544 469

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2024-04-25	8 683 326,00	-7 631 659,00	1 051 667,00	0,00
SWEDBANK	1,21%	2025-01-24	6 740 488,00	0,00	264 336,00	6 476 152,00
SWEDBANK	4,19%	2025-04-25	8 786 660,00	0,00	206 668,00	8 579 992,00
SWEDBANK	3,53%	2025-04-28	0,00	7 631 659,00	103 334,00	7 528 325,00
SWEDBANK	3,83%	2025-11-25	1 980 000,00	0,00	20 000,00	1 960 000,00
SWEDBANK	3,88%	2026-05-25	8 683 326,00	0,00	206 668,00	8 476 658,00
Summa			34 873 800,00	0,00	1 852 673,00	33 021 127,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 852 673 kr

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 7 528 325 kr, 8 579 992 kr, 6 476 152 kr och 1 960 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 28 757 762 kr

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	172 660	305 396
Summa leverantörsskulder	172 660	305 396

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	11 441	5 429
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	281 980	275 584
Debiterad preliminärskatt	-252 615	-242 275
Summa skatteskulder	40 806	38 738

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	0	1 588
Skuld sociala avgifter och skatter	2 977	1 005
Summa övriga skulder	2 977	2 593

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 376	10 711
Upplupna räntekostnader	148 165	109 701
Upplupna driftskostnader	83 241	93 136
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	41 379	22 592
Upplupna elkostnader	35 631	26 353
Upplupna vattenavgifter	138 302	0
Upplupna värmekostnader	245 281	241 147
Upplupna kostnader för renhållning	32 305	5 317
Upplupna revisionsarvoden	32 250	28 625
Upplupna styrelsearvoden	74 200	66 060
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 630	31 611
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	555 615	692 177
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 427 375	1 327 431

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 131 700	37 131 700

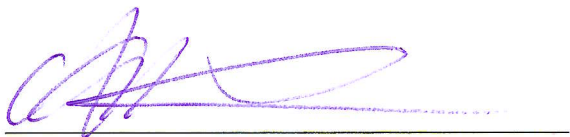
Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

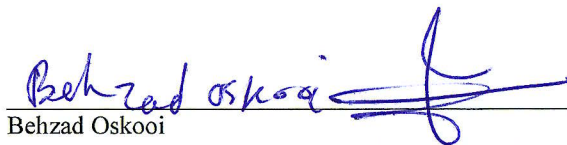
Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum

25.04.15



Ann-Sophie Nodfors



Behzad Oskooi



Uno Wahlstrand



Hans Söderlund



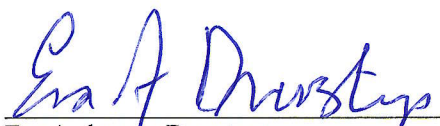
Christina Vikström



Ulrika Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum

25-04-16



Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor
Folkesson Råd och Revision



Anders Berlin
Förtroendevald revisor

RB BRF Ferlingsgatan

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Ferlingsgatan i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ferlinsgatan
Org.nr. 717600-7339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ferlinsgatan för år 2024.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. Risker 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, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ferlingsgatan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

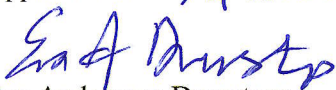
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 16/4 2025



Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor



Anders Berlin

Förtroendevald revisor