



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kandidaten

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

# 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 2005-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun                          |
|----------------------|---------|---------------------------------|
| Kåbo 3:10            | 2003    | Uppsala, S:t Johannesgatan 36 A |
| Kåbo 3:11            | 2003    | Uppsala, S:t Johannesgatan 36 B |
| Kåbo 3:9             | 2003    | Uppsala, S:t Johannesgatan 36 C |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2004

Föreningen har 105 bostadsrätter om totalt 3 858 kvm. Byggnadernas totalyta är 3858 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Karin Brolin                  | Ordförande                      |
| Eva Lena Andersson            | Vice ordförande och sekreterare |
| Shara Dilzar                  | Kassör                          |
| Carl Junghahn                 | Styrelseledamot                 |
| Fritz Jakob Johannes Engström | Styrelseledamot                 |
| John Torbjörnsson             | Styrelseledamot                 |
| Tim Sundbue                   | Styrelseledamot                 |
| Fredrik Bergström             | Suppleant                       |

### Valberedning

Vakant

## Firmateckning

Styrelsen eller två av styrelsens firmatecknare tecknar firma tillsammans.

## Revisorer

Revisorshuset    Revisor    Revisorshuset

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Underhållsplanen uppdaterades

2024 och sträcker sig från 2013-2033. Efter räkenskapsårets slut finns en ny underhållsplan. Den nya underhållsplanen förenar följande och följer upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2044.

## Utförda historiska underhåll

|           |   |                                                                                          |
|-----------|---|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2003-2004 | ● | Byggnaderna nyproducerades                                                               |
| 2014      | ● | Låssystem - Certego (fd Swesafe)                                                         |
| 2016      | ● | Ny belysning i trappor och korridorer - Wikmans El (nu Jöta Gruppen)                     |
| 2017      | ● | Ny belysning utomhus mot söder - Jöta Gruppen                                            |
| 2019-2022 | ● | Målning utvändigt, bottenvåningen - Andrés måleri                                        |
| 2020      | ● | Nytt låssystem med nytt bokningssystem för tvättstugorna - Great Security, 5 års garanti |

## Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 beviljade styrelsen sammanlagt 24 ansökningar om andrahandsuthyrning. Som längst beviljas andrahandsuthyrning under 1 år.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens likviditet är god. Den höjning av avgifterna på 15 %, som gäller från 1 juni 2024, har hittills visat sig vara tillräckligt för att täcka föreningens kostnader, trots det höga ränteläget.

### Förändringar i avtal

Avtalet med SBC är uppsagt och upphör 24-12-31. SBC får dock uppdraget att göra Årsredovisningen för 2024 och budget för 2025. Vi betalar SBC arvode för det 1a kvartalet 2025. Ett nytt avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats med Fastum som tar över från 25-01-01.

Avtalet med Tele2 har omförhandlats. BAS-utbudet har sagts upp och avslutas 24-12-31. Från 1 januari 2025 har föreningen Tele2s Grundutbud i HD. Detta ingår i avgiften för våra medlemmar.

### Övriga uppgifter

Under året målades väggarna i trapphuset och korridorer i hus 36 B.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 225 st. Tillkommande medlemmar under året var 37 och avgående medlemmar under året var 39. Vid räkenskapsårets slut fanns det 223 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021       |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 4 156 523   | 3 834 187   | 3 503 870   | 3 482 348  |
| Resultat efter fin. poster                         | -448 353    | -293 143    | -84 741     | -207 417   |
| Soliditet (%)                                      | 62          | 62          | 61          | 61         |
| Yttre fond                                         | 4 631 591   | 4 292 419   | 3 996 942   | 3 604 671  |
| Taxeringsvärde                                     | 120 000 000 | 120 000 000 | 120 000 000 | 90 000 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 1 028       | 899         | -           | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 95,4        | 89,8        | -           | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 8 186       | 8 329       | 8 528       | 8 702      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 8 186       | 8 329       | 8 528       | 8 702      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 180         | 205         | 224         | 192        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 39          | 28          | 38          | 22         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 131         | 112         | 107         | 105        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 82          | 72          | 72          | 71         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 252         | 213         | 217         | 198        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,59        | 1,06        | 0,74        | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 7,95        | 9,26        | -           | -          |

**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 (för småhus ingår även biyta).

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

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 52 709 000        | -                                            | -                               | 52 709 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 4 292 419         | -140 000                                     | 479 172                         | 4 631 591         |
| Balanserat resultat      | -4 004 876        | -153 143                                     | -479 172                        | -4 637 190        |
| Årets resultat           | -293 143          | 293 143                                      | -448 353                        | -448 353          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>52 703 401</b> | <b>0</b>                                     | <b>-448 353</b>                 | <b>52 255 047</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -4 158 019        |
| Årets resultat                                                     | -448 353          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -479 172          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-5 085 544</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 197 495           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-4 888 049</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 4 157 495         | 3 834 187         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 0                 | 26 770            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>4 157 495</b>  | <b>3 860 957</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 404 922        | -2 451 393        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -272 174          | -271 777          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -196 060          | -157 704          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -945 708          | -945 708          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 818 865</b> | <b>-3 826 581</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>338 630</b>    | <b>34 376</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 36 617            | 18 423            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -823 600          | -345 941          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-786 983</b>   | <b>-327 518</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-448 353</b>   | <b>-293 143</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-448 353</b>   | <b>-293 143</b>   |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12  | 82 557 250 | 83 502 958 |
| Maskiner och inventarier                     | 13  | 0          | 0          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 82 557 250 | 83 502 958 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 82 557 250 | 83 502 958 |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | -11 180    | 17 588     |
| Övriga fordringar                            | 14  | 663 085    | 1 943 264  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15  | 201 154    | 112 831    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 853 059    | 2 073 683  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 1 273 135  | 1          |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 273 135  | 1          |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 2 126 194  | 2 073 684  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 84 683 444 | 85 576 642 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                        | Not    | 2024-12-31                  | 2023-12-31                  |
|-------------------------------------------------|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                   |        |                             |                             |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |        |                             |                             |
| Medlemsinsatser                                 |        | 52 709 000                  | 52 709 000                  |
| Fond för yttre underhåll                        |        | 4 631 591                   | 4 292 419                   |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |        | <strong>57 340 591</strong> | <strong>57 001 419</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |        |                             |                             |
| Balanserat resultat                             |        | -4 637 190                  | -4 004 876                  |
| Årets resultat                                  |        | -448 353                    | -293 143                    |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |        | <strong>-5 085 544</strong> | <strong>-4 298 018</strong> |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>             |        | <strong>52 255 047</strong> | <strong>52 703 401</strong> |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |        |                             |                             |
| Skulder till kreditinstitut                     | 16, 18 | 5 501 152                   | 5 566 712                   |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |        | <strong>5 501 152</strong>  | <strong>5 566 712</strong>  |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |        |                             |                             |
| Skulder till kreditinstitut                     | 16, 18 | 26 081 927                  | 26 564 663                  |
| Leverantörsskulder                              |        | 308 872                     | 274 070                     |
| Skatteskulder                                   |        | 16 327                      | 21 360                      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 17     | 520 119                     | 446 437                     |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |        | <strong>26 927 245</strong> | <strong>27 306 530</strong> |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |        | <strong>84 683 444</strong> | <strong>85 576 642</strong> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>338 630</b>   | <b>34 376</b>    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 945 708          | 945 708          |
|                                                                                 | <b>1 284 338</b> | <b>980 084</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 36 617           | 18 423           |
| Erlagd ränta                                                                    | -760 156         | -346 276         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>560 799</b>   | <b>652 231</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -69 166          | -293 339         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 40 007           | 141 833          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>531 640</b>   | <b>500 724</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Amortering av lån                                                               | -548 296         | -771 150         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-548 296</b>  | <b>-771 150</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-16 656</b>   | <b>-270 426</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>1 725 883</b> | <b>1 996 309</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 709 227</b> | <b>1 725 883</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kandidaten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 | 1,13 - 5 % |
|---------|------------|

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.

#### 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        | 3 966 179        | 3 468 587        |
| Påminnelseavgift            | 360              | 840              |
| Dröjsmålsränta              | 0                | 56               |
| Pantsättningsavgift         | 5 634            | 1 575            |
| Överlåtelseavgift           | 46 508           | 15 546           |
| Administrativ avgift        | 441              | 0                |
| Andrahandsuthyrning         | 138 373          | 158 809          |
| Vidarefakturerade kostnader | 0                | 188 776          |
| Öres- och kronutjämning     | -0               | -2               |
| <b>Summa</b>                | <b>4 157 495</b> | <b>3 834 187</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2024     | 2023          |
|-----------------------|----------|---------------|
| Elstöd                | 0        | 20 953        |
| Övriga intäkter       | 0        | -5 513        |
| Försäkringsersättning | 0        | 11 330        |
| <b>Summa</b>          | <b>0</b> | <b>26 770</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                         | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal             | 256 992        | 243 129        |
| Fastighetsskötsel utöver avtal          | 5 846          | 0              |
| Städning enligt avtal                   | 87 314         | 99 418         |
| Besiktningar                            | 5 676          | 0              |
| Hissbesiktning                          | 4 594          | 5 926          |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0              | 112 500        |
| Bevakning                               | 0              | 31 493         |
| Gemensamma utrymmen                     | 0              | 1 269          |
| Sophantering                            | 13 169         | 0              |
| Snöröjning/sandning                     | 6 398          | 24 136         |
| Serviceavtal                            | 100 640        | 113 847        |
| Förbrukningsmaterial                    | 260            | 1 374          |
| <b>Summa</b>                            | <b>480 889</b> | <b>633 091</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024          | 2023           |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Reparationer                 | 1 844         | 0              |
| Tvättstuga                   | 14 109        | 13 132         |
| Trapphus/port/entr           | 0             | 3 450          |
| Dörrar och lås/porttele      | 924           | 7 291          |
| VVS                          | 12 605        | -70 000        |
| Elinstallationer             | 17 496        | 17 659         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0             | 11 094         |
| Hissar                       | 45 157        | 10 224         |
| Vattenskada                  | 0             | 192 651        |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 4 675         | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>96 809</b> | <b>185 501</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2024           | 2023           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 99 568         | 0              |
| Tvättstuga           | 97 927         | 0              |
| VVS                  | 0              | 140 000        |
| <b>Summa</b>         | <b>197 495</b> | <b>140 000</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024             | 2023           |
|-------------------------|------------------|----------------|
| El                      | 151 195          | 109 277        |
| Uppvärmning             | 506 885          | 432 637        |
| Vatten                  | 314 473          | 278 843        |
| Sophämtning/renhållning | 166 277          | 175 392        |
| <b>Summa</b>            | <b>1 138 830</b> | <b>996 150</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 96 360         | 100 220        |
| Kabel-TV               | 147 536        | 147 486        |
| Bredband               | 75 853         | 82 100         |
| Fastighetsskatt        | 171 150        | 166 845        |
| <b>Summa</b>           | <b>490 899</b> | <b>496 651</b> |

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation                        | 32 464         | 30 518         |
| Inkassokostnader                                   | 0              | 2 057          |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | -60            | 60             |
| Övriga förluster                                   | 0              | 7 714          |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 27 500         | 23 750         |
| Styrelseomkostnader                                | 879            | 310            |
| Fritids och trivselkostnader                       | 1 000          | 490            |
| Föreningskostnader                                 | 488            | 2 432          |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 160 887        | 159 216        |
| Överlåtelsekostnad                                 | 36 108         | 20 218         |
| Pantsättningskostnad                               | 8 600          | 3 152          |
| Administration                                     | 4 308          | 12 016         |
| Konsultkostnader                                   | 0              | 1 833          |
| Bostadsrätterna Sverige                            | 0              | 8 010          |
| <b>Summa</b>                                       | <b>272 174</b> | <b>271 777</b> |

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024           | 2023           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 155 000        | 120 000        |
| Arbetsgivaravgifter | 41 060         | 37 704         |
| <b>Summa</b>        | <b>196 060</b> | <b>157 704</b> |

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 823 600        | 345 941        |
| <b>Summa</b>                 | <b>823 600</b> | <b>345 941</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 93 997 916         | 93 997 916         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>93 997 916</b>  | <b>93 997 916</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -10 494 958        | -9 549 250         |
| Årets avskrivning                             | -945 708           | -945 708           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-11 440 666</b> | <b>-10 494 958</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>82 557 250</b>  | <b>83 502 958</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>10 923 000</i>  | <i>10 923 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 78 000 000         | 78 000 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 42 000 000         | 42 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>120 000 000</b> | <b>120 000 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 58 556         | 58 556         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>58 556</b>  | <b>58 556</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -58 556        | -58 556        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-58 556</b> | <b>-58 556</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR      | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto                    | 33 217         | 28 606           |
| Övriga kortfristiga fordringar | 188 776        | 188 776          |
| Fordran SBC                    | 5 000          | 0                |
| Transaktionskonto              | 228 802        | 657 708          |
| Borgo räntekonto               | 207 290        | 1 068 174        |
| <b>Summa</b>                   | <b>663 085</b> | <b>1 943 264</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader   | 59 603         | 7 708          |
| Förutbet försäkr premier | 119 881        | 105 123        |
| Förutbet kabel-TV        | 15 423         | 0              |
| Förutbet bredband        | 6 247          | 0              |
| <b>Summa</b>             | <b>201 154</b> | <b>112 831</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken         | 2025-03-03               | 3,40 %                  | 4 875 024           | 4 932 302           |
| Handelsbanken         | -                        | -                       | -                   | 11 081 735          |
| Handelsbanken         | 2025-01-30               | 3,65 %                  | 5 327 461           | 5 436 813           |
| Handelsbanken         | 2025-01-30               | 3,65 %                  | 4 906 955           | 5 048 253           |
| Handelsbanken         | 2027-06-01               | 4,03 %                  | 5 566 712           | 5 632 272           |
| Stadshypotek AB       | 2025-04-01               | 3,20 %                  | 10 906 927          | -                   |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>31 583 079</b>   | <b>32 131 375</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 26 081 927          | 26 564 663          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 879 399 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                          | 38 715         | 0              |
| Uppl kostn el                               | 9 119          | 0              |
| Uppl kostnad Värme                          | 46 050         | 0              |
| Uppl kostn räntor                           | 75 152         | 11 708         |
| Uppl kostnad arvoden                        | 120 000        | 111 709        |
| Beräknade uppl. sociala avgifter            | 37 704         | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter                     | 0              | 323 020        |
| Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare | 193 379        | 0              |
| <b>Summa</b>                                | <b>520 119</b> | <b>446 437</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 41 319 000 | 41 319 000 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Under början av 2025 köper föreningen in 2 nya tvättmaskiner. En till hus A och den andra till hus C. Under 2025 kommer avtalet med tele2 att omfatta Grundutbudet för TV i HD kvalitet. Fastum AB kommer att ta över den ekonomiska förvaltningen från 1 jan 2025. Vid Årsstämman 2025 kommer styrelsen att föreslå nya stadgar. Förslaget läggs då fram för 2:a gången. Om förslaget antas av medlemmarna vid Årsstämman 2025 kommer de nya stadgarna att lämnas in till Bolagsverket. Ändringen medför att Årsstämman kan vara helt digital i framtiden.

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Carl Junghahn  
Styrelseledamot

---

Eva Lena Andersson  
Vice ordförande och sekreterare

---

Fritz Jakob Johannes Engström  
Styrelseledamot

---

John Torbjörnsson  
Styrelseledamot

---

Karin Brolin  
Ordförande

---

Shara Dilzar  
Kassör

---

Tim Sundbue  
Styrelseledamot

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

---

Revisorshuset  
Isabella Rümmer  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 11:39

DOCUMENT ID:

Byu\_Xqgbxx

ENVELOPE ID:

BJPv07ceZee-Byu\_Xqgbxx

DOCUMENT NAME:

Brf Kandidaten, 769613-6220 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                         | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. EVA LENA ANDERSSON<br>el.andersson@telia.com                   | Signed<br>Authenticated | 13.05.2025 11:48<br>13.05.2025 11:47 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.227.222.23   |
| 2. TIM OSKAR SUNDBÜE<br>timpanswe@gmail.com                       | Signed<br>Authenticated | 13.05.2025 11:52<br>13.05.2025 11:40 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.25.144.150  |
| 3. SHARA AMANJ DILZAR<br>sharadilzar@gmail.com                    | Signed<br>Authenticated | 13.05.2025 11:53<br>13.05.2025 11:51 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.64.51.168   |
| 4. CARL JUNGHAHN<br>carl.junghahn@gmail.com                       | Signed<br>Authenticated | 13.05.2025 11:54<br>13.05.2025 11:54 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 5.150.218.87    |
| 5. Karin Elisabet Johanna Brolin<br>karin.brolin93@gmail.com      | Signed<br>Authenticated | 13.05.2025 12:02<br>13.05.2025 12:01 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.203.140.144  |
| 6. JOHN KARL OLOF TORBJÖRNSSON<br>johtor29@gmail.com              | Signed<br>Authenticated | 13.05.2025 13:55<br>13.05.2025 11:59 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 37.123.187.233  |
| 7. Fritz Jakob Johannes Engström<br>fredrik.bergstrom93@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 13.05.2025 16:12<br>13.05.2025 16:08 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 5.150.218.81    |
| 8. ISABELLA RÜMMER<br>isabella.rummer@revisorshuset-uppsala.se    | Signed<br>Authenticated | 13.05.2025 16:14<br>13.05.2025 16:13 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 135.225.114.215 |

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

## Custom events

---

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Kandidaten

Org.nr 769613-6220

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kandidaten för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Brf Kandidaten för räkenskapsåret 2024 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 styrelsens ansvar 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 dag framgår av min digitala signatur

Baker Tilly Uppsala AB

---

Isabella Rümmer  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 11:39

DOCUMENT ID:

r1buuQ9eZee

ENVELOPE ID:

rkUvuXqg-eg-r1buuQ9eZee

DOCUMENT NAME:

1. RB den dag som framgår.pdf

3 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                    | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS             |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|---------------------|
| 1. ISABELLA RÜMMER                           |  Signed | 13.05.2025 16:23 | eID    | Swedish BankID      |
| isabella.rummer@revisorshuset-up<br>psala.se | Authenticated                                                                            | 13.05.2025 16:22 | Low    | IP: 135.225.114.215 |

\* 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

Belopp i SEK, låsdatum .

|                                               | Utfall ack.<br>2024 | Budget<br>2024   | Utfall<br>2023   | Budget<br>2025   |
|-----------------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                        |                     |                  |                  |                  |
| <b>Nettoomsättning</b>                        |                     |                  |                  |                  |
| <b>Rörelsens huvudintäkter</b>                |                     |                  |                  |                  |
| 3021, Årsavgifter bostäder                    | 3 966 179           | 3 647 000        | 3 468 587        | 4 194 000        |
| <b>Summa Rörelsens huvudintäkter</b>          | <b>3 966 179</b>    | <b>3 647 000</b> | <b>3 468 587</b> | <b>4 194 000</b> |
| <b>Fakturerade kostnader</b>                  |                     |                  |                  |                  |
| 3501, Påminnelseavgift                        | 360                 | 0                | 840              | 0                |
| 3514, Dröjsmålsränta                          | 0                   | 0                | 56               | 0                |
| 3521, Pantsättningsavgift                     | 5 634               | 0                | 1 575            | 2 000            |
| 3522, Överlåtelseavgift                       | 46 508              | 0                | 15 546           | 18 000           |
| 3541, Administrativ avgift                    | 441                 | 0                | 0                | 0                |
| 3542, Andrahandsuthyrning                     | 138 373             | 67 000           | 158 809          | 38 000           |
| <b>Summa Fakturerade kostnader</b>            | <b>191 316</b>      | <b>67 000</b>    | <b>176 826</b>   | <b>58 000</b>    |
| <b>Rörelsens sidointäkter</b>                 |                     |                  |                  |                  |
| 3622, Vidarefakturerade kostnader             | 0                   | 0                | 188 776          | 0                |
| <b>Summa Rörelsens sidointäkter</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>         | <b>188 776</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Summa Nettoomsättning</b>                  | <b>4 157 495</b>    | <b>3 714 000</b> | <b>3 834 189</b> | <b>4 252 000</b> |
| <b>Övriga rörelseintäkter</b>                 |                     |                  |                  |                  |
| 3740, Öres- och kronutjämning                 | 0                   | 0                | -2               | 0                |
| 3987, Elstöd                                  | 0                   | 0                | 20 953           | 0                |
| 3990, Övriga intäkter                         | 0                   | 0                | -5 513           | 0                |
| 3991, Försäkringsersättning                   | 0                   | 0                | 11 330           | 0                |
| <b>Summa Övriga rörelseintäkter</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>         | <b>26 768</b>    | <b>0</b>         |
| <b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>                  | <b>4 157 495</b>    | <b>3 714 000</b> | <b>3 860 957</b> | <b>4 252 000</b> |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                       |                     |                  |                  |                  |
| <b>Driftkostnader</b>                         |                     |                  |                  |                  |
| <b>Fastighetsskötsel och städ</b>             |                     |                  |                  |                  |
| 4101, Fastighetsskötsel enl avtal             | -256 992            | -244 000         | -243 129         | -256 000         |
| 4102, Fastighetsskötsel utöver avtal          | -5 846              | -5 000           | 0                | -2 000           |
| 4120, Städning enligt avtal                   | -87 314             | -69 000          | -99 418          | -105 000         |
| 4121, Städning utöver avtal                   | 0                   | -3 000           | 0                | -3 000           |
| 4139, Besiktningar                            | -5 676              | 0                | 0                | 0                |
| 4140, Hissbesiktning                          | -4 594              | -5 000           | -5 926           | -6 000           |
| 4141, Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0                   | 0                | -112 500         | 0                |
| 4150, Bevakning                               | 0                   | -126 000         | -31 493          | -33 000          |
| 4155, Myndighetstillsyn                       | 0                   | 0                | 0                | 0                |
| 4160, Gårdkostnader                           | 0                   | -1 000           | 0                | -1 000           |
| 4161, Gemensamma utrymmen                     | 0                   | -6 000           | -1 269           | -5 000           |
| 4162, Sophantering                            | -13 169             | 0                | 0                | 0                |
| 4170, Snöröjning/sandning                     | -6 398              | 0                | -24 136          | -24 000          |
| 4180, Serviceavtal                            | -100 640            | -11 000          | -113 847         | -120 000         |
| 4191, Förbrukningsmaterial                    | -260                | -2 000           | -1 374           | -2 000           |
| <b>Summa Fastighetsskötsel och städ</b>       | <b>-480 889</b>     | <b>-472 000</b>  | <b>-633 091</b>  | <b>-557 000</b>  |
| <b>Reparationer</b>                           |                     |                  |                  |                  |
| 4300, Reparationer                            | -1 844              | -119 000         | 0                | -71 000          |
| 4331, Tvättstuga                              | -14 109             | 0                | -13 132          | 0                |
| 4332, Trapphus/port/entré                     | 0                   | 0                | -3 450           | 0                |

|                                                          |                   |                   |                   |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 4336, Dörrar och lås/porttele                            | -924              | 0                 | -7 291            | 0                 |
| 4341, VVS                                                | -12 605           | 0                 | 70 000            | 0                 |
| 4342, Värmeanläggning/undercentral                       | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 4343, Ventilation                                        | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 4344, Elinstallationer                                   | -17 496           | 0                 | -17 659           | 0                 |
| 4345, Tele/TV/bredband/porttelefon                       | 0                 | 0                 | -11 094           | 0                 |
| 4346, Hissar                                             | -45 157           | 0                 | -10 224           | 0                 |
| 4380, Vattenskada                                        | 0                 | 0                 | -192 651          | 0                 |
| 4385, Skador/klotter/skadegörelse                        | -4 675            | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa Reparationer</b>                                | <b>-96 809</b>    | <b>-119 000</b>   | <b>-185 501</b>   | <b>-71 000</b>    |
| <b>Planerat underhåll</b>                                |                   |                   |                   |                   |
| 4500, Underhåll av byggnad                               | -99 568           | -26 300           | 0                 | -128 250          |
| 4501, Huskropp utvändigt                                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 4531, Tvättstuga                                         | -97 927           | -45 000           | 0                 | 0                 |
| 4532, Entré/trapphus                                     | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 4539, Gemensamma utrymmen                                | 0                 | -8 000            | 0                 | 0                 |
| 4541, VVS                                                | 0                 | 0                 | -140 000          | 0                 |
| 4544, Elinstallationer                                   | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 4551, Tak                                                | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa Planerat underhåll</b>                          | <b>-197 495</b>   | <b>-79 300</b>    | <b>-140 000</b>   | <b>-128 250</b>   |
| <b>Taxebundna kostnader</b>                              |                   |                   |                   |                   |
| 4610, El                                                 | -151 195          | -160 000          | -109 277          | -115 000          |
| 4620, Uppvärmning                                        | -506 885          | -564 000          | -432 637          | -538 000          |
| 4630, Vatten                                             | -314 473          | -300 000          | -278 843          | -402 000          |
| 4640, Sophämtning/renhållning                            | -166 277          | -200 000          | -175 392          | -185 000          |
| <b>Summa Taxebundna kostnader</b>                        | <b>-1 138 830</b> | <b>-1 224 000</b> | <b>-996 150</b>   | <b>-1 240 000</b> |
| <b>Övriga driftskostnader</b>                            |                   |                   |                   |                   |
| 4710, Fastighetsförsäkringar                             | -96 360           | -109 000          | -100 220          | -128 000          |
| 4760, Kabel-TV                                           | -147 536          | -151 000          | -147 486          | -155 000          |
| 4761, Bredband                                           | -75 853           | -90 000           | -82 100           | -86 000           |
| <b>Summa Övriga driftskostnader</b>                      | <b>-319 749</b>   | <b>-350 000</b>   | <b>-329 806</b>   | <b>-369 000</b>   |
| <b>Fastighetsskatt</b>                                   |                   |                   |                   |                   |
| 4800, Fastighetsskatt                                    | -171 150          | -160 000          | -166 845          | -187 000          |
| <b>Summa Fastighetsskatt</b>                             | <b>-171 150</b>   | <b>-160 000</b>   | <b>-166 845</b>   | <b>-187 000</b>   |
| <b>Summa Driftkostnader</b>                              | <b>-2 404 922</b> | <b>-2 404 300</b> | <b>-2 451 393</b> | <b>-2 552 250</b> |
| <b>Övriga försäljningskostnader</b>                      |                   |                   |                   |                   |
| 6061, Kreditupplysning                                   | 0                 | -2 000            | 0                 | 0                 |
| <b>Summa Övriga försäljningskostnader</b>                | <b>0</b>          | <b>-2 000</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Tele och post</b>                                     |                   |                   |                   |                   |
| 6210, Tele- och datakommunikation                        | -32 464           | -25 000           | -30 518           | -32 000           |
| <b>Summa Tele och post</b>                               | <b>-32 464</b>    | <b>-25 000</b>    | <b>-30 518</b>    | <b>-32 000</b>    |
| <b>Försäkringar och övriga risk kostnader</b>            |                   |                   |                   |                   |
| 6320, Juridiska åtgärder                                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 6321, Inkassokostnader                                   | 0                 | -6 000            | -2 057            | -2 000            |
| 6350, Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 60                | 0                 | -60               | 0                 |
| 6380, Övriga förluster                                   | 0                 | 0                 | -7 714            | 0                 |
| <b>Summa Försäkringar och övriga risk kostnader</b>      | <b>60</b>         | <b>-6 000</b>     | <b>-9 831</b>     | <b>-2 000</b>     |
| <b>Förvaltningskostnader</b>                             |                   |                   |                   |                   |
| 6420, Revisionsarvoden extern revisor                    | -27 500           | -20 000           | -23 750           | -25 000           |
| 6470, Styrelseomkostnader                                | -879              | -2 000            | -310              | -1 000            |
| 6471, Fritids och trivselkostnader                       | -1 000            | -2 000            | -490              | -1 000            |
| 6473, Föreningskostnader                                 | -488              | -1 000            | -2 432            | -3 000            |
| 6480, Förvaltningsarvode enl avtal                       | -160 887          | -168 000          | -159 216          | -168 000          |
| 6483, Överlåtelsekostnad                                 | -36 108           | 0                 | -20 218           | -23 000           |
| 6484, Pantsättningskostnad                               | -8 600            | 0                 | -3 152            | -4 000            |
| 6492, Korttidsinventarier                                | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa Förvaltningskostnader</b>                       | <b>-235 462</b>   | <b>-193 000</b>   | <b>-209 568</b>   | <b>-225 000</b>   |
| <b>Övriga externa tjänster</b>                           |                   |                   |                   |                   |

|                                                              |                   |                   |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 6500, Administration                                         | -4 308            | -21 000           | -12 016           | -24 000           |
| 6550, Konsultkostnader                                       | 0                 | 0                 | -1 833            | 0                 |
| <b>Summa Övriga externa tjänster</b>                         | <b>-4 308</b>     | <b>-21 000</b>    | <b>-13 849</b>    | <b>-24 000</b>    |
| <b>Övriga externa kostnader</b>                              |                   |                   |                   |                   |
| 6980, Bostadsrätterna Sverige                                | 0                 | -9 000            | -8 010            | -9 000            |
| <b>Summa Övriga externa kostnader</b>                        | <b>0</b>          | <b>-9 000</b>     | <b>-8 010</b>     | <b>-9 000</b>     |
| <b>Summa Övriga externa kostnader</b>                        | <b>-272 174</b>   | <b>-256 000</b>   | <b>-271 777</b>   | <b>-292 000</b>   |
| <b>Personalkostnader</b>                                     |                   |                   |                   |                   |
| <b>Arvoden</b>                                               |                   |                   |                   |                   |
| 6410, Styrelsearvoden                                        | -155 000          | -105 000          | -120 000          | -105 000          |
| <b>Summa Arvoden</b>                                         | <b>-155 000</b>   | <b>-105 000</b>   | <b>-120 000</b>   | <b>-105 000</b>   |
| <b>Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal</b>       |                   |                   |                   |                   |
| 7510, Arbetsgivaravgifter                                    | -41 060           | -33 000           | -37 704           | -33 000           |
| <b>Summa Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal</b> | <b>-41 060</b>    | <b>-33 000</b>    | <b>-37 704</b>    | <b>-33 000</b>    |
| <b>Summa Personalkostnader</b>                               | <b>-196 060</b>   | <b>-138 000</b>   | <b>-157 704</b>   | <b>-138 000</b>   |
| <b>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>                           | <b>1 284 338</b>  | <b>915 700</b>    | <b>980 084</b>    | <b>1 269 750</b>  |
| <b>Avskrivningar</b>                                         |                   |                   |                   |                   |
| 7820, Avskrivning byggnad                                    | -945 708          | -9 000            | -945 708          | -946 000          |
| <b>Summa Avskrivningar</b>                                   | <b>-945 708</b>   | <b>-9 000</b>     | <b>-945 708</b>   | <b>-946 000</b>   |
| <b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>                                | <b>-3 818 865</b> | <b>-2 807 300</b> | <b>-3 826 581</b> | <b>-3 928 250</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                                       | <b>338 630</b>    | <b>906 700</b>    | <b>34 376</b>     | <b>323 750</b>    |
| <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>             |                   |                   |                   |                   |
| 8311, Ränteintäkter från bank                                | 36 044            | 23 000            | 18 175            | 16 000            |
| 8313, Ränteintäkter från hyres-avgifts- och kundfordring     | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 8314, Ränteintäkter skattekonto                              | 573               | 0                 | 248               | 0                 |
| 8319, Övriga ränteintäkter                                   | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>       | <b>36 617</b>     | <b>23 000</b>     | <b>18 423</b>     | <b>16 000</b>     |
| <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>            |                   |                   |                   |                   |
| 8410, Räntekostnader fastighetslån                           | -823 600          | -982 000          | -345 941          | -1 121 000        |
| 8429, Övriga räntekostnader                                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</b>      | <b>-823 600</b>   | <b>-982 000</b>   | <b>-345 941</b>   | <b>-1 121 000</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>                     | <b>-448 353</b>   | <b>-52 300</b>    | <b>-293 143</b>   | <b>-781 250</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                        | <b>-448 353</b>   | <b>-52 300</b>    | <b>-293 143</b>   | <b>-781 250</b>   |