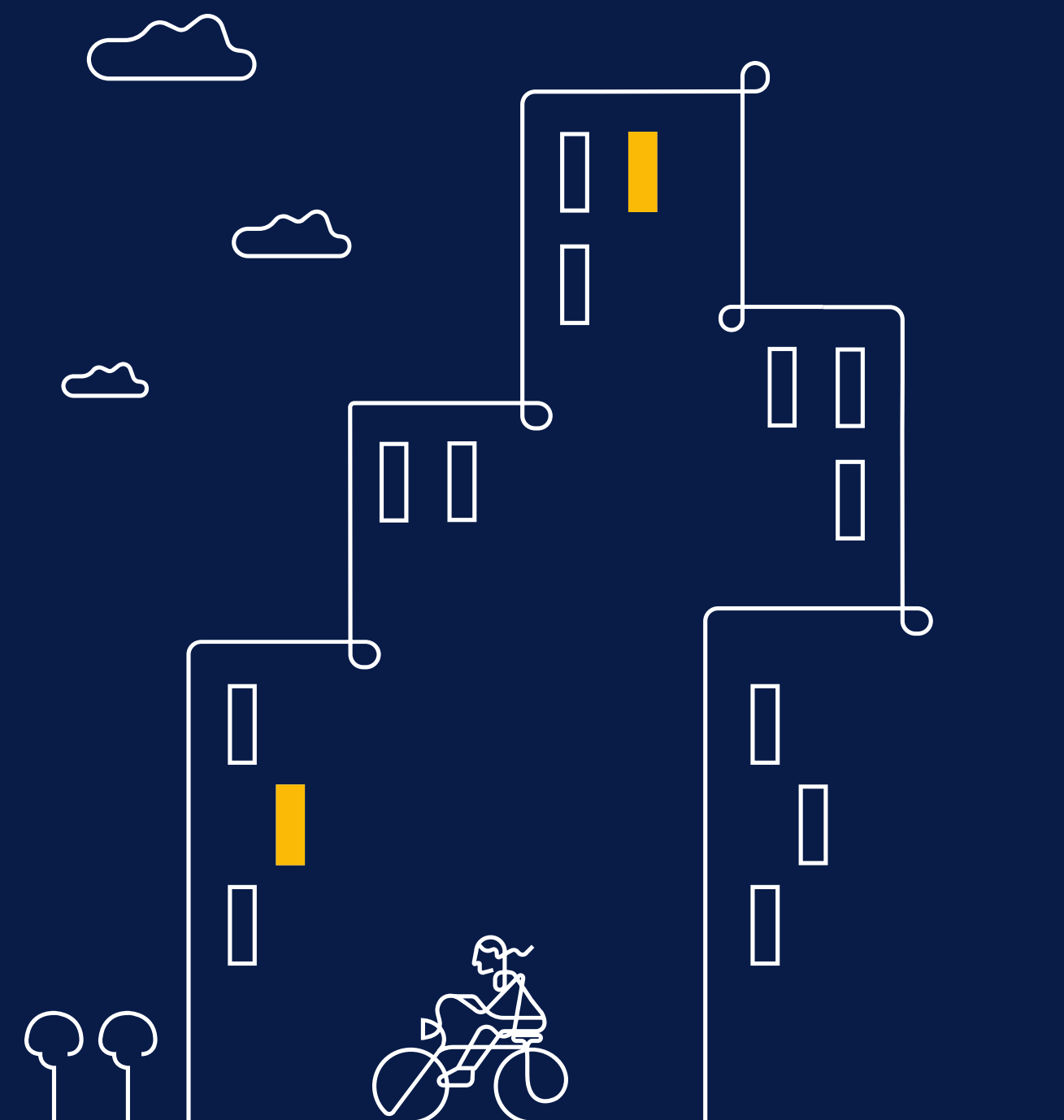




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tysta Kalle

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2008-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 13:1	2015	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1963

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 36 bostadsrätter om totalt 2 785 kvm och 6 lokaler om 570 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 457 kvm.

Styrelsens sammansättning

Margareta Kilgren	Ordförande
Allan Johansson	Styrelseledamot
Kristoffer Griedl	Styrelseledamot
Gösta Kilgren	Styrelseledamot
Gunnar Andersson	Styrelseledamot
Gustaf Selling	Styrelseledamot
Carina Elofson Mumford	Suppleant
Lena Kristoffersson	Suppleant

Valberedning

Barbro Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av Kristoffer Griedl, Margareta Kilgren.

Revisorer

Ludwig Holmgren Auktoriserad revisor LH Revus AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Bodens Energi AB
Renhållning	Uppsala vatten
Hissar	NoA Lyftteknik AB
Porttelefon	Telia, Certego
Bredband	Banhof

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Övriga uppgifter

Uthyrning av lokal 270 har vi arbetat med under året.

Vi har haft intressenter som bara ville betala ½ hyran, samt att vi skulle stå för alla deras ombyggnader och ett hyresfritt ½-år!

Under september fick vi kontakt med Vida Pole från Stockholm, genom vår mäklare. Företaget kontrakterades med samma hyra som tidigare hyresgäst. Efter en snabb ombyggnad av lokalen, som vi delvis stod för, fick företaget tillträde redan 2024-10-01. Det innebär att vi förlorade endast en månads hyresförlust. Vi har även en deposition på 3 månaders hyra från företaget.

Nya vattenmätare har monterats

I undercentralen har golv, väggar och tak målats.

Ett läckage uppkom i hissmaskin rummet 3A. Det var en säkerhetsventil för värmesystemet som hade hakat upp sig. Detta är åtgärdat. Taket i trapphuset kommer att målas om.

Gallernät har monterats på två källarfönster mot Väderkvarnsgatan.

Inbrotts har skett i vår fastighet. Det var dörr-automatiken, vilken kommunen ansvarar för, som hade hakat upp sig.

Tre dörrar bröts upp och skadades - inget blev stulet.

Dörrarna är lagade.

Inbrottsförsök har även gjorts via klättring på fastighetens stuprör - men detta misslyckades.

Översyn av vindslägenheternas fönster har gjorts.

I övrigt har mindre underhållsarbeten utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 368 931	3 157 561	2 901 363	2 829 397
Resultat efter fin. poster	-206 696	38 180	351 008	181 891
Soliditet (%)	79	79	79	77
Årsavgift bostad kr per kvm	695	632	575	575
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	725	655	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,4	53	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 252	7 337	7 422	8 404
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 420	5 484	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	246	344	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	19	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	154	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	211	-	-
Räntekänslighet (%)	10,0	11,2	-	-

Nettoomsättning - från 2024 ingår även hyra övriga objekt och el i nettoomsättningen. Jämförelse mellan år blir missvisande.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Årsavgift bostad kr/kvm - redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

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, totalyta: 3 456,7kvm.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen, vilket avser årsavgift bostad samt avgift kabel TV.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket beror på större underhållsåtgärder än förväntat.

Föreningen har god likviditet och ett positivt kassaflöde. Styrelsen ser årligen över nivån av årsavgifterna och bedömer att årets underskott inte påverkar möjligheten att ta upp nya lån för framtid underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	73 302 581	-	-	73 302 581
Upplåtelseavgifter	512 730	-	-	512 730
Fond, yttre underhåll	1 052 658	-221 350	138 400	969 708
Balanserat resultat	484 431	38 180	-138 400	605 561
Årets resultat	38 180	-38 180	-206 696	-206 696
Eget kapital	75 390 580	0	-206 696	75 183 884

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	743 961
Årets resultat	-206 696
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-138 400
Totalt	398 865

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	16 616
Balanseras i ny räkning	415 481

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 368 931	3 166 184
Övriga rörelseintäkter	3	12 563	31 249
Summa rörelseintäkter		3 381 494	3 197 433
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 856 407	-1 802 391
Övriga externa kostnader	9	-222 345	-140 094
Personalkostnader	10	-66 781	-59 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 052	-755 329
Summa rörelsekostnader		-2 900 585	-2 757 530
RÖRELSERESULTAT		480 910	439 904
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 357	14 774
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-721 963	-416 498
Summa finansiella poster		-687 606	-401 724
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-206 696	38 180
ÅRETS RESULTAT		-206 696	38 180

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	91 904 075	92 659 127
Summa materiella anläggningstillgångar		91 904 075	92 659 127
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 904 075	92 659 127
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 893	170 579
Övriga fordringar	13	2 315 017	211 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 401	76 330
Summa kortfristiga fordringar		2 412 311	458 064
Kassa och bank			
Kassa och bank		490 497	2 155 046
Summa kassa och bank		490 497	2 155 046
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 902 808	2 613 110
SUMMA TILLGÅNGAR		94 806 883	95 272 237

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 815 311	73 815 311
Fond för yttre underhåll		969 708	1 052 658
Summa bundet eget kapital		74 785 019	74 867 969
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		605 561	484 432
Årets resultat		-206 696	38 180
Summa fritt eget kapital		398 865	522 611
SUMMA EGET KAPITAL		75 183 884	75 390 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	9 955 000
Övriga långfristiga skulder		124 731	31 959
Summa långfristiga skulder		124 731	9 986 959
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 735 840	9 001 480
Leverantörsskulder		87 815	277 819
Skatteskulder		5 675	14 685
Övriga kortfristiga skulder		39 813	53 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	629 125	547 637
Summa kortfristiga skulder		19 498 268	9 894 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 806 883	95 272 237

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	480 910	439 904
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	755 052	755 329
	1 235 962	1 195 233
Erhållen ränta	34 292	14 774
Erlagd ränta	-671 538	-350 665
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	598 716	859 342
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	154 064	-229 054
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-181 215	159 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten	571 565	789 447
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-220 640	-220 640
Depositioner	92 772	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-127 868	-220 640
ÅRETS KASSAFLÖDE	443 697	568 807
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 354 762	1 785 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 798 459	2 354 762

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,18 - 4 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har erhållit skattereduktion för förnybar el om 2 557 kr för 2023 vilket har reducerat skatten 2024.

Förvärv genom bolagspaketering, vid förvärv av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid eventuell försäljning av fastigheten. Underlaget för denna är 90 753 190 kr.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 796 832	1 633 464
Hysesintäkter bostäder	276 978	284 747
Hysesintäkter lokaler	335 513	359 196
Hysesintäkter lokaler, moms	673 968	643 176
Hysesintäkter p-plats	82 800	82 800
Hysesintäkter p-plats, moms	16 800	16 800
Hysesintäkter övr objekt, moms	5 496	5 496
Deb. fastighetsskatt	20 086	26 780
Deb. fastighetsskatt, moms	61 620	61 620
Intäkter kabel-TV	76 890	57 750
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-15 252
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-16 032
El, moms	0	3 127
Uppvärmning, moms	5 868	5 868
Avfallshantering	1 692	2 256
Avfallshantering, moms	14 388	14 388
Summa	3 368 931	3 166 184

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	300	840
Dröjsmålsränta	208	0
Andrahandsuthyrning	5 035	4 380
Öres- och kronutjämning	0	-9
Övriga intäkter	20	19 038
Övriga intäkter, moms	7 000	7 000
Summa	12 563	31 249

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	147 879	143 984
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 879	16 773
Städning enligt avtal	71 720	70 260
Städning utöver avtal	3 200	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 831	0
Hissar	42 399	36 523
Summa	287 908	267 540

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	81 293	71 766
Summa	81 293	71 766

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	303 178	397 937
Summa	303 178	397 937

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	76 126	66 529
Uppvärmning	583 768	531 398
Vatten	158 228	131 764
Sophämtning/renhållning	71 991	71 400
Summa	890 113	801 091

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 293	62 339
Kabel-TV	80 489	57 965
Fastighetsskatt	147 690	146 091
Korr. fastighetsskatt	-2 557	-2 337
Summa	293 915	264 058

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	8 169	6 137
Revisionsarvoden extern revisor	20 036	18 426
Förvaltningsarvode enl avtal	85 848	85 604
Korttidsinventarier	14 289	0
Administration	37 753	29 927
Konsultkostnader	56 250	0
Summa	222 345	140 094

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	9 481	7 215
Summa	66 781	59 715

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	721 908	416 498
Dröjsmålsränta	55	0
Summa	721 963	416 498

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 874 553	96 694 059
Årets inköp	0	2 180 494
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 874 553	98 874 553
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 215 426	-5 460 097
Årets avskrivning	-755 052	-755 329
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 970 478	-6 215 426
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 904 075	92 659 127
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 697 000</i>	<i>36 697 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 400 000	44 400 000
Taxeringsvärde mark	43 012 000	43 012 000
Summa	87 412 000	87 412 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 189	3 795
Klientmedel	0	199 716
Övriga kortfristiga fordringar	2 866	7 644
Transaktionskonto	1 241 322	0
Borgo räntekonto	1 066 640	0
Summa	2 315 017	211 155

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	49 442
Förutbet försäkr premier	29 579	26 888
Förutbet bredband	20 757	0
Upplupna ränteintäkter	65	0
Summa	50 401	76 330

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-04-16	4,40 %	9 955 000	10 065 000
Nordea	2025-01-16	3,57 %	8 780 840	8 891 480
Summa			18 735 840	18 956 480
Varav kortfristig del			18 735 840	9 001 480

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 632 640 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	41	0
Uppl kostn el	8 748	0
Uppl kostnad Värme	78 891	0
Uppl kostn räntor	153 782	0
Uppl ränta bokslut	0	103 357
Förutbet hyror/avgifter	291 363	355 780
Övriga uppl kostn och förutb int	96 300	88 500
Summa	629 125	547 637

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 735 000	42 735 000
Summa	42 735 000	42 735 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Uppsala

Allan Johansson
Styrelseledamot

Gunnar Andersson
Styrelseledamot

Gustaf Selling
Styrelseledamot

Gösta Kilgren
Styrelseledamot

Kristoffer Griedl
Styrelseledamot

Margareta Kilgren
Ordförande

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

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 10:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 16:03

DOCUMENT ID:

S1447CgECkx

ENVELOPE ID:

rJeEQAg4CJl-S1447CgECkx

DOCUMENT NAME:

Brf Tysta Kalle, 769618-8353 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARGARETA KILGREN margareta@kilgrenark.se	Signed Authenticated	09.04.2025 16:05 09.04.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.222.119
2. Einar Kristoffer Griedl kgriedl@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 16:32 09.04.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.237.21
3. ERIK ALLAN VILHELM JOHANSSON allan@brunnamaleri.se	Signed Authenticated	09.04.2025 16:50 09.04.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.62
4. Gunnar Martin Andersson gunnar@stavby.se	Signed Authenticated	10.04.2025 16:32 09.04.2025 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 195.42.105.62
5. GÖSTA BERTIL KILGREN gosta@kilgrenark.se	Signed Authenticated	22.04.2025 08:58 22.04.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.222.119
6. GUSTAF SELLING gustafselling@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 07:57 22.04.2025 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.139
7. LUDWIG HOLMGREN ludwig.holmgren@lhrevus.com	Signed Authenticated	23.04.2025 10:33 23.04.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 37.3.52.250

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tysta Kalle

Org.nr 769618-8353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tysta Kalle 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 3-4. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Tysta Kalle för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 10:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 16:03

DOCUMENT ID:

S1Hm0x40yg

ENVELOPE ID:

HJbNXAl4Rkl-S1Hm0x40yg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDWIG HOLMGREN	 Signed	23.04.2025 10:34	eID	Swedish BankID
ludwig.holmgren@lhrevus.com	Authenticated	23.04.2025 10:33	Low	IP: 37.3.52.250

* 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