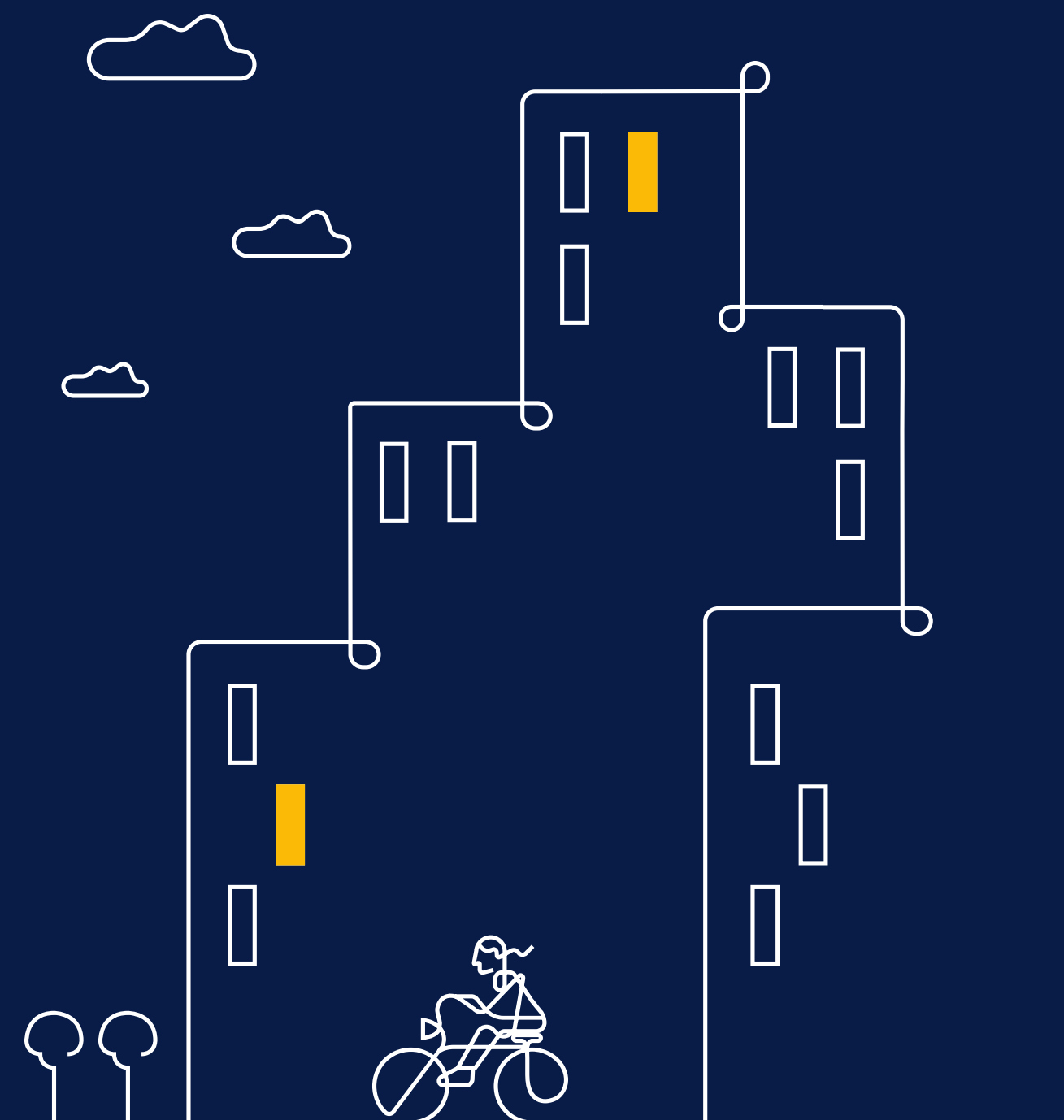




Välkommen till årsredovisningen för Brf Brandbilen

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 2010-09-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning av hushållsel och vatten till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svartbäcken 54:3	2011	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 3 607 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 457 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Foyer	Ordförande
Åsa Östman Chirinos	Styrelseledamot
Hans Ferm	Styrelseledamot
Johan Hernefeldt	Styrelseledamot
Mikael Wängdahl	Styrelseledamot
Erik Malmquist	Suppleant
Joel Samuelsson	Suppleant

Valberedning

Viktoria Andersson

Louise Granlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Kirsi Kinanen Jansson Revisor K. Jansson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte kodläsare till garaget
● Byte låscylinder på Ellegatan 3 efter brytförsök
- 2023** ● OVK, obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Hissar, jouravtal	S:T Eriks Hiss AB
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Bodens Energi AB
Fastighetsskötsel	Bredablick förvaltning i Uppsala
Kabel-TV och bredband	Telia Triple Play
Städ	Luthagens Städ & Fönsterputs AB
Serviceavtal, fördelningsmätning av el och vatten	Ngenic
Avfallshantering	Returpappercentralen
Vatten	Uppsala Vatten

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i två gemensamhetsanläggningar. En avseende vägar, gång- och cykelvägar, ledningar, planteringar och lekplatser, tillsammans med Brf Brandsoldaten och Brf Moltas, och en avseende garage tillsammans med Brf Brandsoldaten. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånen hos Nordea har förnyats vid årskiftet, 50% bundet (2,96%) till 261216 och 50% rörligt (2,97%).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12,5%.

Verksamheten kommande år

Under 2025 kommer en uppdaterad underhållsplan tas fram.

Vi kommer ta in offert för åtgärd av väggarnas fuktskador i garaget orsakade av vattenansamlingar.

Belysningen kommer ses över i garaget då lysrörsarmatur inte längre går att få tag på och ett byte till LED belysning utvärderas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 146 553	2 816 256	2 635 268	2 643 284
Resultat efter fin. poster	-526 044	-679 715	-208 276	-285 018
Soliditet (%)	82	82	82	82
Årsavgift bostad kr per kvm	611	543	498	498
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	706	626	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,0	80,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 098	7 208	7 336	7 575
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 744	5 834	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	156	118	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	49	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	61	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	154	131	-	-
Räntekänslighet (%)	10,0	11,5	-	-

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 el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, samt genom en fast avgift för vatten, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Total intäkt 345 609 kr för året.

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, 4 457 kvm.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden.

Styrelsen ser årligen över nivån på avgifterna i föreningen och inför 2024 gjorde en höjning av årsavgift bostad med 12,5% och inför 2025 görs ytterligare en höjning med 4% tillsammans med övriga avgifter som justeras till förväntade kostnadsökningar.

Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar möjligheten att ta upp nya lån för framtida större underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	100 996 000	-	-	100 996 000
Upplåtelseavgifter	26 003 000	-	-	26 003 000
Fond, yttre underhåll	1 815 410	213 400	213 400	2 242 210
Balanserat resultat	-5 214 502	-893 115	-213 400	-6 321 017
Årets resultat	-679 715	679 715	-526 044	-526 044
Eget kapital	122 920 193	0	-526 044	122 394 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 107 617
Årets resultat	-526 044
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-213 400
Totalt	-6 847 061

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	16 063
Balanseras i ny räkning	-6 830 998

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	3 146 553	2 816 256
Övriga rörelseintäkter	3	360	335
Summa rörelseintäkter		3 146 913	2 816 591
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 266 328	-1 283 881
Övriga externa kostnader	9	-144 986	-138 459
Personalkostnader	10	-71 639	-65 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 204 080	-1 204 050
Summa rörelsekostnader		-2 687 033	-2 691 936
RÖRELSERESULTAT		459 880	124 655
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 117	246
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-997 042	-804 616
Summa finansiella poster		-985 925	-804 370
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-526 044	-679 715
ÅRETS RESULTAT		-526 044	-679 715

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	147 371 903	148 575 983
Summa materiella anläggningstillgångar		147 371 903	148 575 983
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		147 371 903	148 575 983
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 984	20 915
Övriga fordringar	13	55 380	314 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	141 766	190 290
Summa kortfristiga fordringar		208 130	525 981
Kassa och bank			
Kassa och bank		254 671	528 990
SBC klientmedel i SHB		814 372	0
Summa kassa och bank		1 069 043	528 990
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 277 173	1 054 971
SUMMA TILLGÅNGAR		148 649 076	149 630 954

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 999 000	126 999 000
Fond för yttre underhåll		2 242 210	1 815 410
Summa bundet eget kapital		129 241 210	128 814 410
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 321 017	-5 214 502
Årets resultat		-526 044	-679 715
Summa ansamlad förlust		-6 847 061	-5 894 217
SUMMA EGET KAPITAL		122 394 149	122 920 193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 717 015	0
Summa långfristiga skulder		19 717 015	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 884 000	26 000 775
Leverantörsskulder		143 333	208 529
Skatteskulder		3 320	3 320
Övriga kortfristiga skulder		4 350	21 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	502 910	476 139
Summa kortfristiga skulder		6 537 913	26 710 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 649 076	149 630 954

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	459 880	124 655
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 204 080	1 204 050
	1 663 960	1 328 705
Erhållen ränta	11 117	246
Erlagd ränta	-979 727	-765 017
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	695 351	563 934
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 309	-21 533
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-73 388	136 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten	631 271	679 236
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-399 760	-459 040
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-399 760	-459 040
ÅRETS KASSAFLÖDE	231 511	220 196
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	837 532	617 336
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 069 043	837 532

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brandbilen 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 el, kabel-tv, vatten och värme. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el och vatten. Intäkterna definieras som årsavgift.

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	0,5 - 8,33 %
---------	--------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens värdeår. Fastighetsskatt för lokaler utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 202 144	1 957 464
Hysesintäkter garage	456 750	433 434
Hysesintäkter garage, moms	65 250	64 061
Hysesintäkter p-plats	62 400	46 596
Hysesintäkter p-plats, moms	14 400	14 715
Vatten	-15 560	-22 803
Vatten, moms	0	94 013
Kallvatten, moms	36 732	0
Varmvatten, moms	71 887	0
El	-44 874	-44 871
El, moms	214 971	215 735
Elintäkter laddstolpe moms	8 581	0
Vattenintäkter, fasta	73 872	57 912
Summa	3 146 553	2 816 256

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	360	300
Öres- och kronutjämning	0	35
Summa	360	335

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	84 013	111 284
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 739	20 102
Städning enligt avtal	77 940	76 416
Besiktningar	0	35 258
Serviceavtal	22 012	21 942
Hissar	42 463	54 476
Summa	244 167	319 478

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	44 802	120 817
Dörrar och lås/porttele	13 488	0
Ventilation	3 250	0
Summa	61 540	120 817

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	16 063	0
Summa	16 063	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	241 679	216 370
Uppvärmning	317 155	271 203
Vatten	128 868	97 810
Sophämtning/renhållning	79 125	83 664
Summa	766 827	669 047

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 856	35 555
Kabel-TV	109 055	109 120
Fastighetsskatt	39 730	29 864
Korr. fastighetsskatt	-9 909	0
Summa	177 732	174 539

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 304	2 912
Revisionsarvoden extern revisor	17 100	17 200
Föreningskostnader	13 580	0
Förvaltningsarvode enl avtal	61 789	61 316
Administration	50 213	57 031
Summa	144 986	138 459

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	14 339	13 046
Summa	71 639	65 546

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	995 942	804 616
Dröjsmålsränta	1 100	0
Summa	997 042	804 616

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 334 530	160 334 530
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	160 334 530	160 334 530
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 758 547	-10 554 497
Årets avskrivning	-1 204 080	-1 204 050
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 962 627	-11 758 547
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	147 371 903	148 575 983
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 000 000</i>	<i>45 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 973 000	91 973 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	0
Summa	134 973 000	91 973 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 437	368
Klientmedel	0	308 542
Övriga kortfristiga fordringar	44 943	5 866
Summa	55 380	314 776

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	21 039	154 967
Förutbet fast skötsel	25 784	0
Förutbet försäkr premier	38 859	35 323
Förutbet kabel-TV	18 154	0
Upplupna intäkter	37 930	0
Summa	141 766	190 290

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-12-16	2,96 %	5 675 171	5 835 171
Nordea	2025-12-30	2,97 %	5 524 000	5 564 000
Stadshypotek	2026-01-30	3,64 %	7 032 244	7 152 244
Stadshypotek	2026-01-30	3,56 %	7 369 600	7 449 360
Summa			25 601 015	26 000 775
Varav kortfristig del			5 884 000	26 000 775

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 601 015 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
Uppl kostn el	34 911	0
Uppl kostnad Värme	38 712	0
Uppl kostn räntor	91 032	0
Uppl ränta bokslut	0	73 717
Förutbet hyror/avgifter	249 667	303 606
Övriga uppl kostn och förutb int	88 588	98 816
Summa	502 910	476 139

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 426 000	32 426 000
Summa	32 426 000	32 426 000

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

Hans Ferm
Styrelseledamot

Johan Hernefeldt
Styrelseledamot

Mikael Wångdahl
Styrelseledamot

Per Foyer
Ordförande

Åsa Östman Chirinos
Styrelseledamot

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

Kirsi Kinanen Jansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 08:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 16:49

DOCUMENT ID:

rkm9xe8lgeg

ENVELOPE ID:

rygqegLUxgg-rkm9xe8lgeg

DOCUMENT NAME:

Brf Brandbilen, 769621-9885 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER FOYER per.foyer@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:14 05.05.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.43.55
2. Johan Björn Radomir Hernefeldt johans.inbox@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:11 05.05.2025 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.152.77
3. Mikael Hans Ewert Wångdahl mikael.wangdahl@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:13 05.05.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.170.120
4. Åsa Kristina Chirinos asa.chirinos@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:36 05.05.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.130
5. HANS FERM hansfermschakt@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:43 05.05.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.183.35
6. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjr.se	Signed Authenticated	06.05.2025 08:39 06.05.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.138.150

* 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 Brandbilen

Org.nr 769621-9885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala 2025

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 08:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 16:49

DOCUMENT ID:

r1Hcgellxle

ENVELOPE ID:

BkZ9ell8egl-r1Hcgellxle

DOCUMENT NAME:

A165 Brf Brandbilen 240101-241231 Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kirsi Marjut Kinanen Jansson	 Signed	06.05.2025 08:20	eID	Swedish BankID
kirsi@kjrev.se	Authenticated	06.05.2025 07:42	Low	IP: 83.172.105.100

* 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