



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sandstenen

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. 6
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 1959-04-10. Senast uppdaterade stadgar registrerades 2017-07-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ERIKSBERG 23:3	1960	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 2 flerbostadshus i 3 våningar.

Värdeåret är 1960

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 4 778 kvm. Byggnadernas totalyta är 5088 kvm. Föreningen har friköpt tomt på 10 747 kvm.

Lägenheterna är fördelade enligt: 3 rum o kök (30 st), 4 rum o kök (18 st), 5 rum o kök (6 st).

På fastigheten finns dessutom 31 st garageplatser, 23 st parkeringsplatser (varav 12 st med motorvärmare), bastu, träningsrum samt hobbyrum.

Styrelsens sammansättning

Olav Mäepea	Ordförande
Maria Wilén	Sekreterare
Hanna Åkerström	Styrelseledamot
Mikael Wagner	Styrelseledamot
Olof Hjorth	Styrelseledamot
Sven Uhlås	Styrelseledamot
Ille Wiklund	Suppleant
Karin Liljenäs Runeborn	Suppleant
Nils Johan Lage Edman	Suppleant

Valberedning

Hanna Fahlbeck
Gunnar Andersson
Tommy Bergström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Gunvor Lindahl	Revisor	Rönningen Ekonomi
Petter Kampe	Revisorssuppleant	Rönningen Ekonomi

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-06. Beslut om uppsättning av solceller.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2028.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av grovtvättmaskinen i 18-husets tvättstuga
- 2023 ● OVK besiktning
Stamspolning
- 2022 ● Installation av nytt passersystem till portlåsen
- 2021 ● Stamspolning
- 2020 ● Upprustning av bastu och lekpark
- 2019 ● Tätning plåttak samt isolering mot taknock
Byte av elmotor takläkt till 16A och 16B
Byte av VVC-ventiler i källaren
- 2018 ● Filmning av avloppsledningar
- 2017 ● Avluftare för värmesystemet
Skyddsrummen åtgärdade
- 2014 ● Säkerhetsportar till källare och trapphus
Byte av garageportar till fjärrstyrda vipportar
- 2013 ● Säkerhetsdörrar o tilläggsisolering vindar
Tilläggsbelysning fasad, portar och vindar
Målning och renovering av tvättstugor

2007	● Fönsterrenovering
2004	● Installation brandvarnare med 10 års batteri i varje lgh, brandsläckare i trapphus och källare
2001	● Installation av portlås
1999	● Energisparåtgärder Soprum nybyggnad
1998	● Rörstambyte Elstambyte
1987	● Omputsning av fasad Omläggning av tak Renovering av balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC (mediator)
Fastighetsskötsel & städning	PD Miljövårdssetvoce & förvaltning
Serviceavtal för lås, nyckel och tagghantering	Certego
Fast elprisavtal fram till med 2027	Bodens energi AB
Gruppavtal internet 250/50, TV grundutbud 3 år from 2023	Tele2
Fastighetsförsäkring	If försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 2 % från årsskiftet. Avgifterna för parkering och garage höjdes med 10 kr
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Övriga uppgifter

Fastighetsunderhåll och reparationer under året
Kostnaderna för fastighetens underhåll och reparationer uppgick till 463 840 kr
De största åtgärderna under 2024 har varit:
Byte av grovtvättmaskin i 18-huset 102 375 kr
Installation av gemensam el till föreningens lägenheter 254 375 kr
Diverse VVS-arbeten som ventilbyten, legionellabrickor etc. 52 104 kr
Underhåll och reparationer av PD utanför avtal. 29 233 kr
Fastighetsskötsel gård av PD utanför avtalet. 16 975 kr
Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt §12 i föreningens stadgar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse varav 3 st var försäljningar.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 825 095	2 713 566	2 670 998	2 665 959
Resultat efter fin. poster	-90 892	68 401	-269 785	233 618
Soliditet (%)	43	44	38	35
Yttre fond	1 443 486	1 377 596	-	-
Taxeringsvärde	105 439 000	105 439 000	105 439 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	544	523	513	513
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	92	92	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	526	558	762	825
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	494	524	716	-
Sparande per kvm totalyta, kr	64	92	103	139
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	20	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	147	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	201	186	-
Räntekänslighet (%)	1,0	1,1	1,5	1,6

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. Föreningen har omförhandlat lånen samt höjt avgiften och räknar med att gå med vinst under nästa år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	468 990	-	-	468 990
Fond, yttre underhåll	1 377 596	227 190	161 300	1 766 086
Balanserat resultat	709 616	-158 789	-161 300	389 527
Årets resultat	68 401	-68 401	-90 892	-90 892
Eget kapital	2 624 603	0	-90 892	2 533 711

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	389 527
Årets resultat	-90 892
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-161 300
Totalt	137 335
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	111 875
Balanseras i ny räkning	249 210

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	2 825 094	2 713 686
Summa rörelseintäkter		2 825 094	2 713 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 263 723	-2 005 752
Övriga externa kostnader	8	-166 404	-140 026
Personalkostnader	9	-143 707	-135 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 820	-311 722
Summa rörelsekostnader		-2 879 654	-2 593 308
RÖRELSERESULTAT		-54 560	120 378
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 341	379
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-51 672	-52 356
Summa finansiella poster		-36 331	-51 977
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-90 892	68 401
ÅRETS RESULTAT		-90 892	68 401

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 260 713	4 312 158
Summa materiella anläggningstillgångar		4 260 713	4 312 158
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 260 713	4 312 158
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 101	37 146
Övriga fordringar	13	8 866	9 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	130 432	147 074
Summa kortfristiga fordringar		145 399	194 005
Kassa och bank			
Kassa och bank		77 468	1 251 136
SBC klientmedel i SHB		1 434 112	197 871
Summa kassa och bank		1 511 580	1 449 007
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 656 979	1 643 012
SUMMA TILLGÅNGAR		5 917 692	5 955 170

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		468 990	468 990
Fond för yttre underhåll		1 766 086	1 377 596
Summa bundet eget kapital		2 235 076	1 846 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		389 527	709 616
Årets resultat		-90 892	68 401
Summa fritt eget kapital		298 635	778 017
SUMMA EGET KAPITAL		2 533 711	2 624 603
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 515 000	2 665 000
Leverantörsskulder		493 789	409 369
Skatteskulder		4 480	9 493
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	370 712	248 251
Summa kortfristiga skulder		3 383 981	3 330 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 917 692	5 955 170

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-54 560	120 378
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	305 820	311 722
	251 260	432 100
Erhållen ränta	15 341	379
Erlagd ränta	-51 672	-52 356
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	214 928	380 123
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	48 606	-106 987
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	203 414	83 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten	466 948	356 730
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-254 375	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-254 375	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-978 170
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-978 170
ÅRETS KASSAFLÖDE	62 573	-621 440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 449 007	2 070 446
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 511 580	1 449 007

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sandstenen 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	2,6 - 10 %
---------	------------

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	2 598 696	2 498 616
Hysesintäkter garage	149 520	150 450
Hysesintäkter p-plats	46 920	42 000
Hysesintäkter förråd	26 900	22 500
Påminnelseavgift	480	120
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	2 825 094	2 713 686

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	169 164	159 804
Fastighetsskötsel utöver avtal	41 763	30 540
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 975	0
Städning enligt avtal	166 380	157 176
Besiktningar	0	11 620
Brandskydd	12 764	0
Gårdkostnader	1 750	18 179
Serviceavtal	24 577	9 768
Förbrukningsmaterial	284	0
Summa	433 657	387 087

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	21 842	120 879
Tvättstuga	7 104	0
Trapphus/port/entr	6 500	0
Dörrar och lås/porttele	2 488	0
VVS	52 104	0
Garage/parkering	2 000	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 552	0
Summa	97 590	120 879

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	111 875	88 810
Summa	111 875	88 810

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	115 160	103 838
Uppvärmning	891 924	746 173
Vatten	227 587	174 974
Sophämtning/renhållning	75 421	87 019
Summa	1 310 092	1 112 004

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 920	63 794
Kabel-TV	141 892	132 982
Fastighetsskatt	101 698	100 196
Summa	310 510	296 972

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	9 375	9 000
Föreningskostnader	181	0
Förvaltningsarvode enl avtal	100 370	97 960
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	1 146	0
Administration	53 899	33 066
Summa	166 404	140 026

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	75 000
Löner till kollektivanst	40 000	0
Övriga arvoden	0	40 000
Arbetsgivaravgifter	23 707	20 808
Summa	143 707	135 808

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	51 672	52 356
Summa	51 672	52 356

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 579 025	15 579 025
Årets inköp	254 375	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 833 400	15 579 025
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 266 867	-10 955 145
Årets avskrivning	-305 820	-311 722
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 572 687	-11 266 867
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 260 713	4 312 158
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 521 000</i>	<i>1 521 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 770 000	53 770 000
Taxeringsvärde mark	51 669 000	51 669 000
Summa	105 439 000	105 439 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 375	143 375
Inköp	-143 375	0
Utgående anskaffningsvärde	0	143 375
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-143 375	-143 375
Avskrivningar	143 375	0
Utgående avskrivning	0	-143 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 866	9 785
Summa	8 866	9 785

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	23 814	80 154
Förutbet försäkr premier	70 678	66 920
Förutbet kabel-TV	35 940	0
Summa	130 432	147 074

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-01-28	4,30 %	515 000	665 000
SEB	2025-11-28	3,89 %	2 000 000	2 000 000
Summa			2 515 000	2 665 000
Varav kortfristig del			2 515 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 000 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	459	0
Uppl kostn el	2 954	0
Uppl kostnad Värme	116 185	0
Uppl kostn räntor	4 588	0
Uppl ränta bokslut	0	6 573
Förutbet hyror/avgifter	240 026	235 178
Övriga uppl kostn och förutb int	6 500	6 500
Summa	370 712	248 251

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 350 000	14 350 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	14 350 000	14 350 000

Underskrifter

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

Uppsala

Hanna Åkerström
Styrelseledamot

Maria Wilén
Sekreterare

Mikael Wagner
Styrelseledamot

Olav Mäepea
Ordförande

Olof Hjorth
Styrelseledamot

Sven Uhlås
Styrelseledamot

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

Rönningen Ekonomi
Gunvor Lindahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 13:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.03.2025 11:20

DOCUMENT ID:

ByWeKewphJx

ENVELOPE ID:

Hyl1YgPa2yl-ByWeKewphJx

DOCUMENT NAME:

Brf Sandstenen, 717600-3163 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLAV MÄEPEA olav.maepea@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2025 19:30 23.03.2025 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.77.22
2. Maria Wilén wilen.m@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2025 19:53 23.03.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.87.207
3. Hanna Åkerström hannaakerstrom83@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 08:39 24.03.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.75.185
4. SVEN UHLÅS sven.uhlas@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 09:48 24.03.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.90.243
5. Mikael Wagner rolfmikael.wagner@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 21:21 24.03.2025 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
6. OLOF HJORTH olof.hjorth81@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 12:50 28.03.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.78.58
7. Gunvor Marianne Lindahl express.kaxe@outlook.com	Signed Authenticated	28.03.2025 13:15 28.03.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.178.184

* 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
Bostadsrättsföreningen Sandstenen

Org. Nr 717600-3163

Undertecknad har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Sandstenen för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna samt förvaltningen och för att årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) från och med detta år med kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1 Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om med kompletterande ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagen i övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala mars 2025

Gunvor Lindahl
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 13:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.03.2025 11:20

DOCUMENT ID:

H1gYgw6h1e

ENVELOPE ID:

SkJFfxv62Je-H1gYgw6h1e

DOCUMENT NAME:

Revision Brf Sandstenen.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunvor Marianne Lindahl	 Signed	28.03.2025 13:10	eID	Swedish BankID
express.kaxe@outlook.com	Authenticated	28.03.2025 13:08	Low	IP: 84.216.178.184

* 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