

Årsredovisning 2024

Brf Arboristen

769635-1357



Simpleko

Signed document (bb7ni1)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Arboristen

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. 3
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. 15

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 kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-19 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
Ultuna 2:24	-	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 5 348 kvm.

Lägenhetsfördelning:

33 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
30 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Ann-Charlotte Henningsson	Ordförande
Jonas Helander	Styrelseledamot
Gun-Britt Sandin	Styrelseledamot
Jose Luis Gutierrez Villanueva	Styrelseledamot
Larry Robinson	Styrelseledamot

Valberedning

Dan Silvander, Elvira Kleen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter gemensamt

Revisorer

Joakim Åhsberg Auktoriserad revisor Allians Revision & Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel FF Nord
Ekonomisk förvaltning Simpleko

Övrig verksamhetsinformation

I september genomfördes den 2-årig garantibesiktningen av Laurell Projekt AB. Inga allvarigare fel eller brister i fastigheten framkom. Det som framkom har åtgärdats under ledning av entreprenören Besqab.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 149 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift med högst 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kr). Pantsättningsavgift debiteras med högst 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av prisbasbeloppet (2025 =5 880 kr/per år och tillstånd).

Prisbasbeloppet för 2025 uppgår till 58 800 kr (57 300 kr för 2024).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	5 922 108	5 264 890
Resultat efter fin. poster	-3 537 592	-4 019 927
Soliditet (%)	73	73
Yttre fond	213 920	213 920
Taxeringsvärde	216 000 000	216 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 005	885
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	84,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 898	12 962
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 898	12 902
Sparande per kvm totalyta, kr	129	39
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	76
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	71
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	132
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	4,08
Räntekänslighet (%)	12,83	16,0

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 el och vatten (totalt 337 863 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 691 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	190 400 000	-	-	190 400 000
Upplåtelseavgifter	3 690 000	-	-	3 690 000
Fond, yttre underhåll	213 920	-	-	213 920
Balanserat resultat	-213 920	-4 019 927	-	-4 233 847
Årets resultat	-4 019 927	4 019 927	-3 537 592	-3 537 592
Eget kapital	190 070 073	0	-3 537 592	186 532 481

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 233 847
Årets resultat	-3 537 592
Totalt	-7 771 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	352 000
Balanseras i ny räkning	-8 123 439
	-7 771 439

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	5 922 108	5 248 501
Övriga rörelseintäkter	3	93 722	16 389
Summa rörelseintäkter		6 015 830	5 264 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 068 191	-2 066 462
Övriga externa kostnader	8	-216 626	-53 799
Personalkostnader	9	-111 793	-103 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 228 728	-4 230 007
Summa rörelsekostnader		-6 625 338	-6 453 427
RÖRELSERESULTAT		-609 508	-1 188 537
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 769	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 929 853	-2 831 390
Summa finansiella poster		-2 928 084	-2 831 390
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 537 592	-4 019 927
ÅRETS RESULTAT		-3 537 592	-4 019 927

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	254 941 265	259 169 993
Summa materiella anläggningstillgångar		254 941 265	259 169 993
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		254 941 265	259 169 993
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 633	109 083
Övriga fordringar	12	5 982	384 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	180 666	89 542
Summa kortfristiga fordringar		207 281	582 686
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 082 365	702 532
Summa kassa och bank		1 082 365	702 532
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 289 646	1 285 218
SUMMA TILLGÅNGAR		256 230 911	260 455 211

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		194 090 000	194 090 000
Fond för yttre underhåll		213 920	213 920
Summa bundet eget kapital		194 303 920	194 303 920
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 233 847	-213 920
Årets resultat		-3 537 592	-4 019 927
Summa ansamlad förlust		-7 771 439	-4 233 847
SUMMA EGET KAPITAL		186 532 481	190 070 073
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	23 136 666	46 273 333
Summa långfristiga skulder		23 136 666	46 273 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 839 519	23 049 904
Leverantörsskulder		59 556	40 304
Skatteskulder		0	384 000
Övriga kortfristiga skulder		35 015	22 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	627 673	615 327
Summa kortfristiga skulder		46 561 763	24 111 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		256 230 911	260 455 211

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-609 508	-1 188 537
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 228 728	4 230 007
	3 619 220	3 041 470
Erhållen ränta	1 769	0
Erlagd ränta	-2 929 853	-2 831 390
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	691 136	210 080
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	375 405	-570 445
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-339 657	-448 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	726 884	-808 838
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-347 052	-86 763
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-347 052	-86 763
ÅRETS KASSAFLÖDE	379 832	-895 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	702 532	1 598 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 082 365	702 532

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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.

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	0,83 - 5 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 039 472	4 425 940
Övriga intäkter	61 457	39 470
Hysesintäkter, p-platser	451 200	452 850
Hysesintäkter, lokaler	14 750	0
Vatten	75 851	51 399
El	279 378	278 842
Summa	5 922 108	5 248 501

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Övriga intäkter	93 722	16 389
Summa	93 722	16 389

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Löpande reparationer	9 886	0
Fastighetsskötsel	274 980	356 774
Städning	15 354	10 812
Besiktning och service	144 786	55 655
Snöskottning	46 358	29 675
Summa	491 364	452 916

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Löpande reparationer	102 578	55 117
Summa	102 578	55 117

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	339 413	406 826
Uppvärmning	529 681	377 173
Vatten	135 171	195 461
Sophämtning	142 585	160 495
Summa	1 146 850	1 139 955

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 501	101 406
Kabel-TV / Bredband	245 899	317 068
Summa	327 400	418 474

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	21 197	0
Övriga förvaltningskostnader	47 336	15 799
Revisionsarvoden	39 000	38 000
Ekonomisk förvaltning	109 093	0
Summa	216 626	53 799

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 000	82 500
Sociala avgifter	21 793	20 659
Summa	111 793	103 159

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 913 859	2 831 140
Övriga räntekostnader	15 994	250
Summa	2 929 853	2 831 390

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	263 400 000	0
Omklassificeringar	0	263 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	263 400 000	263 400 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 230 007	0
Årets avskrivning	-4 228 728	-4 230 007
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 458 735	-4 230 007
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	254 941 265	259 169 993
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 000 000</i>	<i>38 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 000 000	152 000 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	64 000 000
Summa	216 000 000	216 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 836	384 061
Övriga fordringar	1 146	0
Summa	5 982	384 061

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 260	89 542
Försäkringspremier	26 065	0
Kabel-TV / Bredband	76 492	0
Förvaltning	23 849	0
Summa	180 666	89 542

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-11-12	4,15 %	23 136 667	23 136 667
SBAB	2025-11-11	3,43 %	22 702 852	23 049 904
SBAB	2026-03-17	4,18 %	23 136 666	23 136 666
Summa			68 976 185	69 323 237
Varav kortfristig del			45 839 519	23 049 904

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 240 925 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	44 671	49 210
Uppvärmning	85 746	93 835
Förutbetalda avgifter/hyror	458 256	415 324
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 958
Beräknat revisionsarvode	39 000	38 000
Summa	627 673	615 327

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 865 000	69 865 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Ann-Charlotte Henningsson
Ordförande

Jonas Helander
Styrelseledamot

Gun-Britt Sandin
Styrelseledamot

Jose Luis Gutierrez Villanueva
Styrelseledamot

Larry Robinson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Allians Revision & Redovisning
Joakim Åhsberg
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6810be3b6749dce6dae8507c

Finalized at: 2025-04-30 11:30:47 CEST

Title: Brf Arboristen, 769635-1357 - Ej undertecknad årsredovisning 2024.pdf

Digest: bb7ni1///WZ+njw+7QzsXN03eJeBVQgZmS4FI6NZnZs=

Initiated by: ac_henningsson@hotmail.com (ac_henningsson@hotmail.com) via Brf Arboristen 769635-1357

Signees:

- Ann-Charlotte Henningsson signed at 2025-04-29 15:29:11 CEST with Swedish BankID (19631212-XXXX)
- Joakim Sven Fredrik Åhsberg signed at 2025-04-30 11:30:46 CEST with Swedish BankID (19891223-XXXX)
- Jose Luis Gutierrez Villanueva signed at 2025-04-29 16:42:39 CEST with Swedish BankID (19770129-XXXX)
- Larry Robinson signed at 2025-04-29 16:11:21 CEST with Swedish BankID (19521030-XXXX)
- Gun-Britt Elvira Sandin signed at 2025-04-29 15:42:24 CEST with Swedish BankID (19550526-XXXX)
- Jonas Helander signed at 2025-04-29 15:48:54 CEST with Swedish BankID (19840419-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arboristen
Org.nr 769635-1357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arboristen för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Allians

REVISION & REDOVISNING

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm Dag enligt min digitala signering

Allians Revision & Redovisning AB

Joakim Åhsberg
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse 2024 - Brf Arboristen.pdf
Checksumma: 66421ef0c46fcf0cecb8f45f399d43cf8f0665ccd7dd2f2484cda165034678d5
Skickad: 2025-04-29 kl 17:02

Signaturer



Digitalt signerad av: Joakim Sven Fredrik Åhsberg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-30 kl 11:30

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>