

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Körveln  
Org nr: 717600-7784





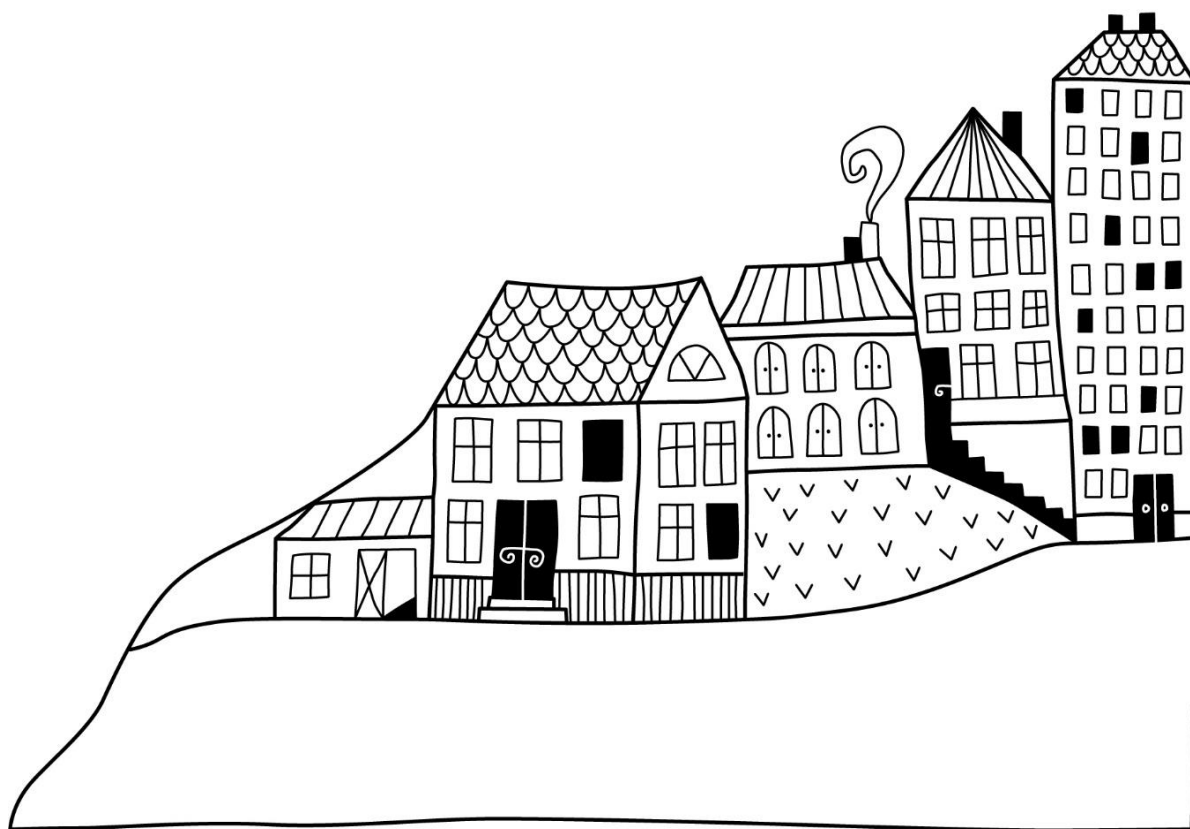
---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 9  |
| Balansräkning.....          | 10 |
| Kassaflödesanalys.....      | 12 |
| Noter.....                  | 13 |

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Körveln får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-10-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-23.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 012 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 239 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Årsta 17:1 och Årsta 17:3 i Uppsala kommun.  
Föreningens område 1 byggdes 1971 av Ohlsson & Skarne AB (Körvelgatan 2,4,6,8,12,14,16 samt Kummingatan 1,3,5,7 och 13). Karl Johansson Byggnads AB byggde område 2 och område 3 (Körvelgatan 18,20,24,26,28,30,34,36 samt Kummingatan 11,15,19,21,24,27,29,31,33,37,39,41,43 och 45).

Sedan 2005 ingår också Körvelgatan 10 i föreningens bestånd. Föreningen köpte byggnaden av Svenska kyrkan som byggde huset 1971 på arrenderad mark från föreningen. Idag är byggnaden omgjord till fem bostäder. Föreningens parkeringsplatser är belägna på angränsande kvarter Juglonet 25:1 som är samägd med Brf Kummin samt kvarteret Mjölönet 26:1 på Körvelgatan samägd med Brf Kvannen.

Fastigheterna är fullförsäkrade i Folksam via Gallagher AB (tidigare Proinova AB). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 3     |
| 2 rum och kök | 70    |
| 3 rum och kök | 201   |
| 4 rum och kök | 60    |

### Dessutom tillkommer

| Användning      | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal p-platser | 355   |

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Total tomtarea    | 79 074 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 25 670 m <sup>2</sup> |
| Total lokalarea   | 1 417 m <sup>2</sup>  |

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde          | 404 065 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 404 065 000 kr |



## Föreningens väsentliga lokalavtal

| Verksamhet         | Yta m <sup>2</sup> |
|--------------------|--------------------|
| Salabacke Scoutkår | 79                 |
| Grafikteamet       | 21                 |
| Ken Asplund        | 18                 |

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör               | Avtal                                    |
|--------------------------|------------------------------------------|
| Riksbyggen               | Ekonomisk förvaltning                    |
| Riksbyggen               | Teknisk förvaltning                      |
| Uppsala fastighetstjänst | Fastighetsskötsel                        |
| Tele 2                   | TV, bredband och Telefoni                |
| FSAB                     | Jour                                     |
| Home Solutions           | IMD                                      |
| Parkia                   | Parkeringsövervakning                    |
| Skellefteå Kraft         | El-leverantör                            |
| Certego                  | Nyckelhantering                          |
| Ragn Sells               | Återvinning                              |
| Vattenfall               | Fjärrvärme                               |
| PD Miljöservice AB       | Lokalvård, ändrat fr.o.m. juni-18        |
| ChargeNode (f.d. Opigo)  | Laddstationer                            |
| Presto Brandskydd        | Brandskydd                               |
| Bjerking                 | Radonåtgärder                            |
| Anticimex                | Skadedjursbekämpning                     |
| Siemens                  | Service och underhåll i undercentralerna |
| Emobility                | Solcellsanläggningen                     |

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 345 tkr och planerat underhåll för 1 528 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2023. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 90 383 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 013 tkr. Reserveringen (avsättningen) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 3 013 tkr (117 kr/år/ m<sup>2</sup>). Underhållsplanen är aktuell.



**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### **Tidigare utfört underhåll**

| <b>Beskrivning</b>                                          | <b>År</b> |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Yttertak                                                    | 2016      |
| Målning och renovering föreningens samtliga träpartier      | 2017      |
| Undercentraler - byta tryckkärl, filterkostnad              | 2017      |
| Renovera ytskikt i servicehus                               | 2018      |
| Renovering av tak, hus nr 27                                | 2019      |
| Tilläggsisolering vindar                                    | 2019-2020 |
| Renovering av tak hus nr 7,30 & 34                          | 2020      |
| Beskärning av samtliga stora träd                           | 2020      |
| Byte styr i UC                                              | 2021      |
| Tak hus nr 6, 8, 20, 21, 28 & 39                            | 2021      |
| Radonförebyggande åtgärder                                  | 2021      |
| Filterbyten                                                 | 2022      |
| Arbeten på tak hus nr 9, 25, 35, 37, & 41                   | 2022      |
| Markåtgärder och upprustning av lekplatser och planteringar | 2022      |
| Nya armaturer och belysning p-platser                       | 2022      |
| Arbete UC servicehus                                        | 2023      |
| Takomläggning hus 13 & 33 samt tätskiksarbete hus 23 & 144  | 2023      |
| Markarbeten innegårdar                                      | 2023      |

#### **Årets utförda underhåll**

| <b>Beskrivning</b>       | <b>Belopp</b> |
|--------------------------|---------------|
| Renovering gymlokal      | 357 225       |
| Takomläggning            | 410 066       |
| Markarbeten              | 505 514       |
| Återställning av kulvert | 254 938       |



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter    | Uppdrag         | Mandat t.o.m ordinarie stämma       |
|------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| Anne Berlin            | Ordförande      | Avgått 250221                       |
| Peter Glad             | Vice ordförande | 2025                                |
| Nina Tiger             | Ledamot         | 2025                                |
| Jeanette Framming      | Ledamot         | 2025                                |
| Johan Borg             | Ledamot         | 2025                                |
| Mikael Larsson         | Ledamot         | 2025 (valdes på extrastämma 250326) |
| Styrelsesuppleanter    | Uppdrag         | Mandat t.o.m ordinarie stämma       |
| Karin Ekholm Setterlöf | Suppleant       | 2025                                |
| Linda Mikaelsson       | Suppleant       | 2025                                |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer                         | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Katarina Boiwe, Folkesson Råd & Revision AB | Auktoriserad revisor | 2025                          |

#### Valberedning

|                                  | Mandat t.o.m ordinarie stämma               |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Håkan Hallberg                   | 2025                                        |
| Mikael Larsson                   | Valdes in i styrelsen på extrastämma 250326 |
| Roine Setterlöf (sammankallande) | 2025                                        |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Solcellsanläggningen för den gemensamma elen blev klar. Solceller sitter på taken på Kummingatan 13, 23 och 33 - utförts av Emobility. Föreningen använder sig av solceller och ledbelysning i föreningen för att minska energiförbrukningen
- Årliga besiktningen av anläggningen har gjorts- utförts av Ecotech och Brandförsvaret
- Slutbesiktning på föreningens balkonger gjordes under våren - utfört av Simtuna Bygg och Betong.
- Ny papp på TAK Kummingatan 45 - utfört av Ahlströmstak.
- Ombyggnation i servicehus Kummingatan 35. för ett gemensamt gym till föreningens medlemmar - utfört av Alfred Holm.
- Renovering av grönytor på innergård - Kummingatan 1, 3 och 13 samt tagit bort skadadeträd och buskar och återplanterat nya prydnad och fruktträd i föreningen.
- Skapat en större yta, ängsgräs för mångfald och pollinering - utförts av Uppsala fastighetstjänst.
- Prommenadloppis i föreningen tillsammans med medlemmar.
- Cykelrensning - utförts av Uppsalafastighetstjänst.
- Lagning på parkeringarna på Kummingatan och Körvelgatan med asfalt.
- Åtgärdat stor vattenläcka i undercentralen på Kummingatan 25. - utfört av Uppsalafastighetstjänst.
- Brytbläck till innerdörrar i trapphus - utförts av Uppsalafastighetstjänst.
- Radon åtgärder - utfört av Bjerking
- Uppsalakommun har sålt av en lägenhet på Kummingatan 23A på begäran av styrelsen.
- Relä och tidsstyrning är bytta i undercentralerna – Utförare Siemens.
- Försäkringsärenden i samband med vattenskador i lägenheter - olika aktörer.
- Statuskontroller av samtliga lägenheter av slutades - utförts av Riksbyggen.
- Riksbyggen utsåg Brf Körveln till vinnare av Åretshållbarhetsförening 2024 i Uppland.



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 433 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 32 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 34 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 431 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2% från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 23 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 22 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                               | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|-----------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                               | 20 966 | 20 668 | 16 892 | 16 702 | 16 750 |
| Resultat efter finansiella poster             | 227    | 611    | -3 610 | -786   | -2 070 |
| Soliditet %                                   | 4      | 4      | 3      | 7      | 8      |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 92     | 91     | 94     | 94     | 94     |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt     | 783    | 772    | 655    | 648    | 652    |
| Energikostnad kr/kvm                          | 254    | 220    | 262    | 233    | 201    |
| Sparande kr/kvm                               | 139    | 146    | 60     | 149    | 204    |
| Skuldsättning kr/kvm                          | 2 873  | 2 933  | 2 936  | 2 885  | 2 831  |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 3 032  | 3 094  | 3 099  | 3 044  | 2 988  |
| Räntekänslighet %                             | 3,9    | 4,0    | 4,7    | 4,7    | 4,6    |

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Vad som ingår i årsavgifter se Not 2.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

**Förändringar i eget kapital**

| Eget kapital i kr                 | Bundet           |                  | Fritt               |                |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser  | Underhållsfond   | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 2 870 233        | 0                | 71 466              | 610 966        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                  |                  | 610 966             | –610 966       |
| Reservering underhållsfond        |                  | 3 013 000        | –3 013 000          |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                  | –1 371 541       | 1 371 541           |                |
| Årets resultat                    |                  |                  |                     | 226 815        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>2 870 233</b> | <b>1 641 459</b> | <b>–959 027</b>     | <b>226 815</b> |

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | –959 027        |
| Årets resultat      | <u>226 815</u>  |
| <b>Summa</b>        | <b>–732 212</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Årets reservering till underhållsfond   | –3 013 000        |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | <u>1 527 743</u>  |
| <b>Att balansera i ny räkning i kr</b>  | <b>–2 217 469</b> |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 20 965 777               | 20 668 297               |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 813 751                  | 1 170 254                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>21 779 528</b>        | <b>21 838 551</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -16 101 018              | -16 367 053              |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -786 263                 | -868 623                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -631 729                 | -682 208                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -2 012 056               | -1 974 962               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-19 531 066</b>       | <b>-19 892 845</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>2 248 462</b>         | <b>1 945 706</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 3 716                    | 4 289                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -2 025 363               | -1 339 029               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-2 021 647</b>        | <b>-1 334 740</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>226 815</b>           | <b>610 966</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>226 815</b>           | <b>610 966</b>           |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnader och mark                           | Not 10 | 78 918 467 | 80 730 586 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | Not 11 | 912 591    | 1 112 528  |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott  |        | 86 755     | 0          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 79 917 814 | 81 843 114 |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 79 917 814 | 81 843 114 |
| Omsättningstillgångar                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar          | Not 12 | 4 503      | 22 620     |
| Övriga fordringar                            | Not 13 | 69 697     | 550 974    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 837 364    | 896 486    |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 911 564    | 1 470 080  |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               | Not 15 | 4 142 199  | 4 146 982  |
| Summa kassa och bank                         |        | 4 142 199  | 4 146 982  |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 5 053 763  | 5 617 062  |
| Summa tillgångar                             |        | 84 971 577 | 87 460 177 |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 2 870 233         | 2 870 233         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 641 459         | 0                 |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>4 511 692</b>  | <b>2 870 233</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -959 027          | 71 466            |
| Årets resultat                               |        | 226 815           | 610 966           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-732 212</b>   | <b>682 432</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>3 779 480</b>  | <b>3 552 665</b>  |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 69 659 974        | 72 298 378        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>69 659 974</b> | <b>72 298 378</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 8 169 908         | 7 136 412         |
| Leverantörsskulder                           | Not 17 | 629 452           | 550 770           |
| Skatteskulder                                | Not 18 | 32 515            | 76 402            |
| Övriga skulder                               | Not 19 | 113 375           | 158 447           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 2 586 873         | 3 687 103         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>11 532 123</b> | <b>11 609 134</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>84 971 577</b> | <b>87 460 177</b> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2024-12-31                  | 2023-12-31                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                             |                             |
| Rörelseresultat                                                                               | 2 248 462                   | 1 945 706                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                             |                             |
| Avskrivningar                                                                                 | 2 012 056                   | 1 974 962                   |
|                                                                                               | <strong>4 260 518</strong>  | <strong>3 920 668</strong>  |
| Erhållen ränta                                                                                | 3 716                       | 4 289                       |
| Erlagd ränta                                                                                  | -2 018 670                  | -1 290 994                  |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>2 245 564</strong>  | <strong>2 633 963</strong>  |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                             |                             |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | 558 516                     | -515 550                    |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | -1 117 200                  | 280 270                     |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>1 686 879</strong>  | <strong>2 398 683</strong>  |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                     |                             |                             |
| Investeringar i byggnader och mark                                                            | 0                           | -1 236 469                  |
| Investeringar i laddstolpar                                                                   | -86 755                     | 0                           |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>                                     | <strong>-86 755</strong>    | <strong>-1 236 469</strong> |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                             |                             |
| Amortering av lån                                                                             | -1 604 908                  | -1 604 908                  |
| Upptagna lån                                                                                  | 0                           | 1 500 000                   |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>-1 604 908</strong> | <strong>-104 908</strong>   |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                             |                             |
| Årets kassaflöde                                                                              | -4 784                      | 1 057 307                   |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 4 146 982                   | 3 089 676                   |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 4 142 199                   | 4 146 982                   |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar                 | Avskrivningsprincip | Antal år |
|---------------------------------------|---------------------|----------|
| Byggnader                             | Linjär              | 100      |
| Bredband, Kabel-TV                    | Linjär              | 25       |
| Laddstolpe- installerade 2021         | Linjär              | 12       |
| LED belysning, 50% invest             | Linjär              | 15       |
| Lekplats                              | Linjär              | 25       |
| Markanläggning                        | Linjär              | 25       |
| Fastighetsförbättring                 | Linjär              | Klar     |
| Nya lägenheter                        | Linjär              | 100      |
| Standardförbättringar Puben           | Linjär              | 33       |
| Standardförbättringar Servicehus      | Linjär              | Klar     |
| Standardförbättringar Säkerhetsdörrar | Linjär              | 33       |
| Ventilation                           | Linjär              | 20       |
| Fönster                               | Linjär              | 40       |
| Relining                              | Linjär              | 39       |
| Utemiljö - Ny park                    | Linjär              | 20       |
| Laddstolpar -installerade 2022        | Linjär              | 12       |
| Mangel                                | Linjär              | 15       |
| Tvättmaskin                           | Linjär              | 10       |
| Ljudsystem                            | Linjär              | Klar     |
| Mangel 25:an                          | Linjär              | Klar     |
| Tvättmaskin, tumlare & skåp 9:an      | Linjär              | Klar     |
| Solceller                             | Linjär              | 25       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder*                | 17 994 724               | 16 951 406               |
| Hyror, lokaler                        | 76 524                   | 54 924                   |
| Hyror, p-platser                      | 688 791                  | 688 705                  |
| Hyror, övriga                         | 121 300                  | 119 760                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler   | -1 765                   | -2 610                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -10 672                  | -15 237                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt    | -2 970                   | 0                        |
| Elavgifter**                          | 1 336 165                | 2 107 669                |
| Kabel-tv-avgifter**                   | 763 680                  | 763 680                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>20 965 777</b>        | <b>20 668 297</b>        |

\*I Årsavgifter, bostäder ingår vatten, värme, sophämtning, förråd och tillgång till gemensam tvättstuga.

\*\*Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Erhållna statliga bidrag               | 0                        | 495 322                  |
| Övriga rörelseintäkter                 | 11 803                   | 37 489                   |
| Försäkringsersättningar                | 403 149                  | 302 532                  |
| Övriga lokalintäkter                   | 66 375                   | 19 700                   |
| Övriga avgifter                        | 156 980                  | 140 280                  |
| Övriga ersättningar                    | 167 522                  | 174 795                  |
| Övriga sidointäkter                    | 7 938                    | 143                      |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -16                      | -7                       |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>813 751</b>           | <b>1 170 254</b>         |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -1 527 743               | -1 371 541               |
| Reparationer                         | -1 345 221               | -2 487 872               |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -585 070                 | -574 916                 |
| Försäkringspremier                   | -440 503                 | -371 260                 |
| Kabel- och digital-TV                | -773 256                 | -771 965                 |
| Pcb/Radonsanering                    | -4 781                   | -54 626                  |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -13 266                  | -2 438                   |
| Serviceavtal                         | -446 813                 | -302 134                 |
| Obligatoriska besiktningar           | -25 534                  | -50 915                  |
| Övriga utgifter, köpta tjänster      | -31 813                  | 0                        |
| Snö- och halkbekämpning              | -343 024                 | -610 531                 |
| Statuskontroll                       | 0                        | -6 119                   |
| Förbrukningsinventarier              | -121 544                 | -167 648                 |
| Fordons- och maskinkostnader         | -95                      | -216                     |
| Vatten                               | -1 399 004               | -1 081 173               |
| Fastighetsel                         | -1 491 136               | -1 414 974               |
| Hushållsel                           | -20 730                  | 0                        |



|                              |                    |                    |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Uppvärmning                  | -3 956 495         | -3 456 780         |
| Sophantering och återvinning | -510 199           | -624 644           |
| Förvaltningsarvode drift     | -3 064 789         | -3 017 301         |
| <b>Summa driftskostnader</b> | <b>-16 101 018</b> | <b>-16 367 053</b> |

#### Not 5 Övriga externa kostnader

|                                            | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -481 842                         | -473 309                         |
| Lokalkostnader                             | -3 680                           | -4 146                           |
| Resekostnader                              | -1 081                           | -1 436                           |
| IT-kostnader                               | -6 973                           | -10 776                          |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -29 813                          | -25 719                          |
| Övriga försäljningskostnader               | -2 062                           | 0                                |
| Övriga förvaltningskostnader               | -59 087                          | -74 779                          |
| Kreditupplysningar                         | -68                              | 0                                |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -61 735                          | -60 900                          |
| Representation                             | -20 589                          | -93 187                          |
| Kontorsmateriel                            | -34 061                          | -23 562                          |
| Telefon och porto                          | -19 503                          | -13 104                          |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -15 818                          | -15 013                          |
| Konsultarvoden                             | -23 219                          | -9 625                           |
| Bankkostnader                              | -9 977                           | -8 257                           |
| Advokat och rättegångskostnader            | 0                                | -9 993                           |
| Övriga externa kostnader                   | -16 757                          | -44 818                          |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-786 263</b>                  | <b>-868 623</b>                  |

#### Not 6 Personalkostnader

|                                                       | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Lön till kollektivanställda                           | -213 024                         | -166 600                         |
| Styrelsearvoden                                       | -29 000                          | -60 800                          |
| Sammanträdesarvoden                                   | -47 500                          | -50 800                          |
| Övriga ersättningar                                   | -500                             | 0                                |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -172 150                         | -230 000                         |
| Övriga kostnadsersättningar                           | -9 826                           | -8 045                           |
| Pensionskostnader                                     | -10 968                          | 0                                |
| Övriga personalkostnader                              | -750                             | -3 898                           |
| Sociala kostnader                                     | -148 012                         | -162 065                         |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-631 729</b>                  | <b>-682 208</b>                  |



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

|                                                                                          | <b>2024-01-01</b> | <b>2023-01-01</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                          | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -727 399          | -727 399          |
| Avskrivning Markanläggningar                                                             | -195 935          | -158 841          |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                                                      | -888 785          | -888 785          |
| Avskrivning Maskiner och inventarier                                                     | -7 730            | -7 730            |
| Avskrivning Installationer                                                               | -192 206          | -192 206          |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-2 012 056</b> | <b>-1 974 962</b> |

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | <b>2024-01-01</b> | <b>2023-01-01</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                               | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 349               | 1 532             |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering                       | 0                 | 281               |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 1 425             | 620               |
| Övriga ränteintäkter                                          | 1 941             | 1 856             |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>3 716</b>      | <b>4 289</b>      |

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | <b>2024-01-01</b> | <b>2023-01-01</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                         | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -2 025 363        | -1 339 029        |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-2 025 363</b> | <b>-1 339 029</b> |



**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | 72 739 916         | 72 739 916         |
| Mark                                                   | 4 505 000          | 4 505 000          |
| Standardförbättringar                                  | 45 214 514         | 45 214 514         |
| Markanläggning                                         | 4 459 666          | 3 223 197          |
|                                                        | <b>126 919 096</b> | <b>125 682 627</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                    |
| Markanläggning                                         | 0                  | 1 236 469          |
|                                                        | <b>0</b>           | <b>1 236 469</b>   |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>126 919 096</b> | <b>126 919 096</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | -21 476 266        | -20 748 867        |
| Standardförbättringar                                  | -23 296 080        | -22 407 295        |
| Markanläggningar                                       | -1 416 164         | -1 257 323         |
|                                                        | <b>-46 188 510</b> | <b>-44 413 485</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -727 399           | -727 399           |
| Årets avskrivning standardförbättringar                | -888 785           | -888 785           |
| Årets avskrivning markanläggningar                     | -195 935           | -158 841           |
|                                                        | <b>-1 812 119</b>  | <b>-1 775 025</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-48 000 629</b> | <b>-46 188 510</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>78 918 467</b>  | <b>80 730 586</b>  |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                    |
| Byggnader                                              | 50 536 251         | 51 263 650         |
| Mark                                                   | 4 505 000          | 4 505 000          |
| Standardförbättringar                                  | 21 029 649         | 21 918 434         |
| Markanläggningar                                       | 2 847 567          | 3 043 502          |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder                                               | 400 000 000        | 400 000 000        |
| Lokaler                                                | 4 065 000          | 4 065 000          |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>404 065 000</b> | <b>404 065 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>259 919 000</i> | <i>259 919 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>144 146 000</i> | <i>144 146 000</i> |

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                | 481 092           | 481 092           |
| Installationer                                         | 5 155 474         | 5 155 474         |
|                                                        | <b>5 636 566</b>  | <b>5 636 566</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>5 636 566</b>  | <b>5 636 566</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                | -401 480          | -393 750          |
| Installationer                                         | -4 122 554        | -3 930 351        |
|                                                        | <b>-4 524 034</b> | <b>-4 324 101</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                | -7 730            | -7 730            |
| Installationer                                         | -192 203          | -192 203          |
|                                                        | <b>-199 933</b>   | <b>-199 933</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>4 723 967</b>  | <b>-4 524 034</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>912 591</b>    | <b>1 112 528</b>  |

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

|                                                  | 2024-12-31   | 2023-12-31    |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Avgifts- och hyresfordringar                     | 1 553        | 12 020        |
| Kundfordringar                                   | 2 950        | 10 600        |
| <b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b> | <b>4 503</b> | <b>22 620</b> |

**Not 13 Övriga fordringar**

|                                | 2024-12-31    | 2023-12-31     |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Skattekonto                    | 69 697        | 96 536         |
| Momsfordringar                 | 0             | 454 438        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>69 697</b> | <b>550 974</b> |

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 493 364        | 440 503        |
| Förutbetalda driftkostnader                               | 25 878         | 145 162        |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 124 773        | 115 885        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 193 350        | 0              |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 0              | 193 314        |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 0              | 1 623          |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>837 364</b> | <b>896 486</b> |

**Not 15 Kassa och bank**

|                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel                   | 74 505           | 75 355           |
| Transaktionskonto           | 4 067 694        | 4 071 627        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>4 142 199</b> | <b>4 146 982</b> |

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                       | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                        | 77 829 882        | 79 434 790        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut      | -1 364 908        | -1 479 900        |
| Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut | -6 805 000        | -5 656 512        |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                               | <b>69 659 974</b> | <b>72 298 378</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar  | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 0,94%      | 2025-03-01          | 7 045 000,00         | 0,00                 | 240 000,00          | 6 805 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 0,55%      | 2026-01-30          | 18 628 458,00        | 0,00                 | 545 580,00          | 18 082 878,00        |
| STADSHYPOTEK | 0,65%      | 2026-09-01          | 2 820 000,00         | 0,00                 | 80 000,00           | 2 740 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,54%      | 2027-01-30          | 5 656 512,00         | 0,00                 | 125 008,00          | 5 531 504,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,09%      | 2027-04-30          | 7 635 300,00         | 0,00                 | 233 200,00          | 7 402 100,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,09%      | 2028-06-01          | 18 000 000,00        | 0,00                 | 0,00                | 18 000 000,00        |
| STADSHYPOTEK | 4,43%      | 2028-06-30          | 1 500 000,00         | 0,00                 | 0,00                | 1 500 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,33%      | 2028-09-01          | 15 149 520,00        | 0,00                 | 381 120,00          | 14 768 400,00        |
| STADSHYPOTEK | 4,30%      | 2028-12-30          | 3 000 000,00         | 0,00                 | 0,00                | 3 000 000,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>79 434 790,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>1 604 908,00</b> | <b>77 829 882,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi kortfristigt lån om 6 805 000 kr som kortfristig skuld. Även amorteringar som betalas inom ett år redovisas som kortfristig skuld vilket uppgår till ett belopp om totalt 1 364 908 kr. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 17 Leverantörsskulder**

|                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder              | 629 452        | 550 770        |
| <b>Summa leverantörsskulder</b> | <b>629 452</b> | <b>550 770</b> |

**Not 18 Skatteskulder**

|                                   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Skatteskulder                     | 32 515        | 28 780        |
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt* | 0             | 571 376       |
| Debiterad preliminärskatt*        | 0             | -523 754      |
| <b>Summa skatteskulder</b>        | <b>32 515</b> | <b>76 402</b> |

\*Årets fastighetsavgift och fastighetsskatt redovisas under Not 4.

**Not 19 Övriga skulder**

|                                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Skuld för moms                     | -17 891        | 0              |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 115 988        | 102 427        |
| Skulder för löneavdrag             | 15 278         | 56 020         |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>113 375</b> | <b>158 447</b> |

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 0                | 13 812           |
| Upplupna räntekostnader                                   | 110 797          | 104 104          |
| Upplupna driftskostnader                                  | 0                | 403 589          |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 160 875          | 156 452          |
| Upplupna elkostnader                                      | 195 725          | 298 461          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 349 505          | 0                |
| Upplupna värmekostnader                                   | 542 064          | 842 981          |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 0                | 4 113            |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 24 500           | 24 500           |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 0                | 43 960           |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 0                | 62 328           |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 1 203 407        | 1 732 803        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2 586 873</b> | <b>3 687 103</b> |

**Not 21 Ställda säkerheter**

|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 84 032 000 | 84 032 000 |

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Under början på 2025 beräknas laddstolparna vara färdiga för drift.

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsens ordförande avgått. Efter genomgång av kostnader i föreningens bokföring har övriga i styrelsen riktat en misstroendeförklaring mot styrelsens ordförande då man funnit kostnader avseende personal, inköp av såväl varor och tjänster som ökat oproportionerligt i förhållande till föreningens verksamhet.

De eventuella oegentligheterna är polisanmälda för att säkerställa en oberoende utredning, men utredningen är ännu inte avslutad.

Höjda kostnader för el, vatten, sophantering m.m. samt höjda kapitalkostnader (räntor) för föreningen och gemene person är något alla kan relatera till i dessa tider. Prognosen är att det kommer behöva göras en avgiftshöjning i närtid eller/och under 2026. Styrelsen jobbar med att se över alla avtal och sänka de kostnader som går att sänka. En större inblick ges senare i år när budgetarbetet för 2026 påbörjas.

## Styrelsens underskrifter

---

Uppsala, datum enligt digital signatur

---

Mikael Larsson

---

Peter Glad

---

Nina Tiger

---

Jeanette Framming

---

Johan Borg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Folkesson Råd & Revision AB

---

Katarina Boiwe  
Auktoriserad revisor





---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

# BRF Körveln

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Körveln i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verification

Transaction 09222115557544439535

## Document

Körveln - ÅR 2024 - SLUTVERSION  
Main document  
29 pages  
*Initiated on 2025-04-16 15:28:37 CEST (+0200) by Babak Naghibi (BN)*  
*Finalised on 2025-04-22 12:11:18 CEST (+0200)*

## Initiator

Babak Naghibi (BN)  
Riksbyggen

## Signatories

Mikael Larsson (ML)



*The name returned by Swedish BankID was "Mikael Johan Jörgen Larsson"*  
*Signed 2025-04-16 17:41:19 CEST (+0200)*

Nina Tiger (NT)



*The name returned by Swedish BankID was "NINA TIGER"*  
*Signed 2025-04-16 15:50:30 CEST (+0200)*

Peter Glad (PG)



*The name returned by Swedish BankID was "PETER MIKAEL GLAD"*  
*Signed 2025-04-17 11:33:38 CEST (+0200)*

Jeanette Framming (JF)



*The name returned by Swedish BankID was "JEANETTE HAGBERG FRAMMING"*  
*Signed 2025-04-17 20:43:12 CEST (+0200)*



# Verification

Transaction 09222115557544439535

Johan Borg (JB)



*The name returned by Swedish BankID was "Erik Johan Daniel Borg"*

*Signed 2025-04-16 15:34:09 CEST (+0200)*

Katarina Boiwe (KB)



*The name returned by Swedish BankID was "JOHANNA KATARINA BOIVE"*

*Signed 2025-04-22 12:11:18 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Körveln

Org.nr. 717600-7784

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körveln för år 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 31 december 2024 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.

#### *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.

#### *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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### *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. 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 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 Körveln för år 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.

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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Katarina Boiwe  
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:** 680375a619fd2cc906a87d78

**Finalized at:** 2025-04-22 12:07:30 CEST

**Title:** RB 2024 Brf Körveln.pdf

**Digest:** FmHowoD0pq196bsqHRQLaPDWjPSX2AGk6rQftxdYqiA=

**Initiated by:** katarina.boiwe@folkessonab.se (*katarina.boiwe@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

**Signees:**

- Johanna Katarina Boive signed at 2025-04-22 12:07:29 CEST with Swedish BankID