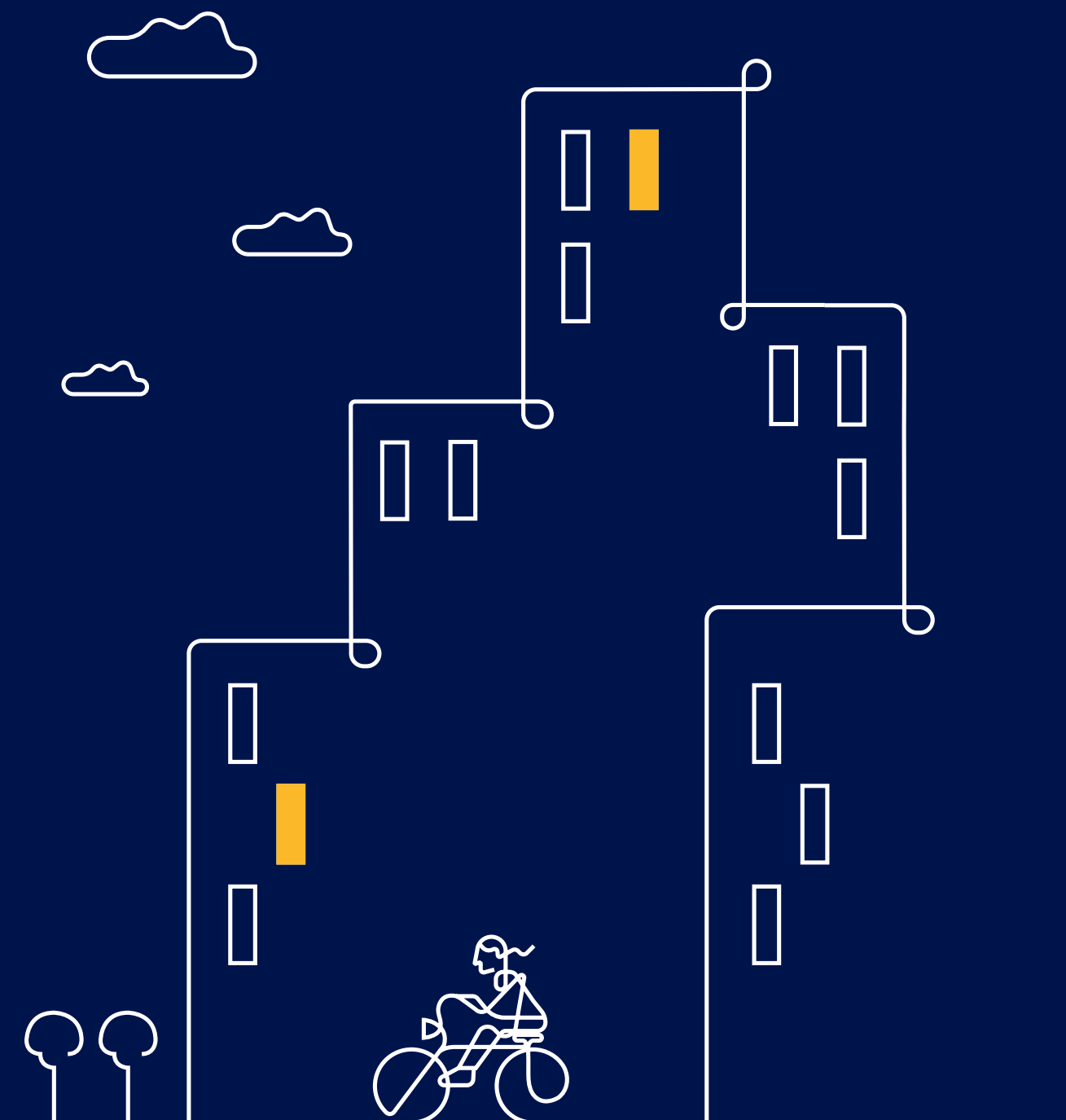




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ivar

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-12-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 31:1	1942	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1957

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 732 kvm. Byggnadernas totalyta är 732 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Nilsson	Ordförande
Hanna Winberg	Styrelseledamot
Philip Gratell	Styrelseledamot
Magdalena Julin	Suppleant
Dag Ottosson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen.

Revisorer

Kirsi Jansson K Jansson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	HSB Boservice i Uppland AB
Ekonomisk förvaltning	Mediator AB

Övrig verksamhetsinformation

Underhåll

Under hösten 2024 har Åke Huss AB rengjort fastighetens ventilationskanaler. Efter detta har anmärkningar åtgärdats och en trasig takfläkt har bytts ut. OVK är inbokad till början av 2025.

I november 2024 genomförde Bravida AB ett styrbyte i undercentralen. Två äldre reglercentraler ersattes med en digital reglercentral, två äldre ställdon byttes ut och cirkulationspumpen för värme byttes.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%. På grund av ökade kostnader (fastighetsskötsel, el, fjärrvärme) kommer årsavgifterna att höjas med 8% från 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 23 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	754 690	674 284	637 152	604 888
Resultat efter fin. poster	-111 464	54 158	81 387	-11557
Soliditet (%)	23	27	21	19
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	992	902	851	810
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	96,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 042	2 108	2 720	2 785
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 042	2 108	2 720	2 785
Sparande per kvm totalyta, kr	155	201	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	42	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	265	234	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	55	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	381	332	-	-
Räntekänslighet (%)	2,1	2,3	3,2	3,4

Nettoomsättning - från 2024 motsvarar nettoomsättning totala intäkter.

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett underskott för året, vilket beror på planerat underhåll. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar finansieringen av framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 000	-	-	20 000
Fond, yttre underhåll	396 085	47 400	47 400	490 885
Balanserat resultat	169 619	6 758	-47 400	128 976
Årets resultat	54 158	-54 158	-111 464	-111 464
Eget kapital	639 861	0	-111 464	528 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	176 376
Årets resultat	-111 464
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-47 400
Totalt	17 512
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	139 679
Balanseras i ny räkning	157 191

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	754 690	683 392
Övriga rörelseintäkter	3	0	9
Summa rörelseintäkter		754 690	683 401
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-626 389	-400 352
Övriga externa kostnader	9	-63 023	-53 415
Personalkostnader	10	-19 712	-17 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 324	-93 322
Summa rörelsekostnader		-802 448	-564 173
RÖRELSERESULTAT		-47 758	119 228
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 108	4 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-69 814	-69 513
Summa finansiella poster		-63 706	-65 070
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111 464	54 158
ÅRETS RESULTAT		-111 464	54 158

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	1 588 889	1 682 213
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 588 889	1 682 213
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 590 889	1 684 213
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 042
Övriga fordringar	14	3 118	371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26 740	40 781
Summa kortfristiga fordringar		29 858	49 194
Kassa och bank			
Kassa och bank		679 526	649 450
Summa kassa och bank		679 526	649 450
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		709 384	698 644
SUMMA TILLGÅNGAR		2 300 273	2 382 856

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 000	20 000
Fond för yttre underhåll		490 885	396 085
Summa bundet eget kapital		510 885	416 085
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		128 976	169 619
Årets resultat		-111 464	54 158
Summa fritt eget kapital		17 513	223 776
SUMMA EGET KAPITAL		528 398	639 861
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 494 898
Summa långfristiga skulder		0	1 494 898
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 494 898	48 000
Leverantörsskulder		141 005	91 548
Skatteskulder		1 482	2 054
Övriga kortfristiga skulder		8 598	4 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	125 892	101 582
Summa kortfristiga skulder		1 771 875	248 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 300 273	2 382 856

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-47 758	119 228
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	93 324	93 322
	45 566	212 550
Erhållen ränta	6 108	4 443
Erlagd ränta	-73 229	-66 575
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-21 555	150 418
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 336	-19 558
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	80 295	30 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	78 076	160 891
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-48 000	-448 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-48 000	-448 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	30 076	-287 109
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	649 450	936 560
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	679 526	649 450

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 2 - 10%.

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	726 144	660 084
Hysesintäkter p-plats	13 800	14 200
Tvättstugeavgifter	8 320	6 420
Påminnelseavgift	180	60
Andrahandsuthyrning	6 246	2 628
Summa	754 690	683 392

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	9
Summa	0	9

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	81 000	59 820
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 388	3 317
Summa	86 388	63 137

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	43 690	11 363
Summa	43 690	11 363

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	131 685	0
Summa	131 685	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 220	30 884
Uppvärmning	193 789	171 644
Vatten	51 154	40 459
Sophämtning/renhållning	27 419	28 208
Summa	306 582	271 195

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 137	19 920
Kabel-TV	11 456	10 902
Fastighetsskatt	24 450	23 835
Summa	58 043	54 657

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	14 313	14 006
Förvaltningsarvode enl avtal	31 823	31 576
Administration	8 893	7 833
Konsultkostnader	7 994	0
Summa	63 023	53 415

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	13 000
Arbetsgivaravgifter	4 712	4 084
Summa	19 712	17 084

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	69 814	69 513
Summa	69 814	69 513

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 256 113	4 256 113
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 256 113	4 256 113
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 573 900	-2 480 578
Årets avskrivning	-93 324	-93 322
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 667 224	-2 573 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 588 889	1 682 213
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 037</i>	<i>12 037</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
Summa	15 800 000	15 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 488	90 488
Utgående anskaffningsvärde	90 488	90 488
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-90 488	-90 488
Utgående avskrivning	-90 488	-90 488
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	88	371
Övriga kortfristiga fordringar	3 030	0
Summa	3 118	371

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 136	18 644
Förutbet försäkr premier	22 725	22 137
Förutbet kabel-TV	2 879	0
Summa	26 740	40 781

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-02-06	3,63 %	1 494 898	1 542 898
Summa			1 494 898	1 542 898
Varav kortfristig del			1 494 898	1 542 898

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 254 898 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 803	0
Uppl kostnad Värme	27 559	0
Uppl kostnad Extern revisor	14 500	0
Uppl kostn räntor	8 441	11 856
Förutbet hyror/avgifter	67 332	64 170
Övriga uppl kostn och förutb int	5 257	25 556
Summa	125 892	101 582

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 875 000	3 875 000
Summa	3 875 000	3 875 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

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

Underskrifter

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

Uppsala

Hanna Winberg
Styrelseledamot

Maria Nilsson
Ordförande

Philip Gratell
Styrelseledamot

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

K Jansson Revision AB
Kirsi Jansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 16:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 11:36

DOCUMENT ID:

HJQd3PU4oJl

ENVELOPE ID:

ryOhw8Njkg-HJQd3PU4oJl

DOCUMENT NAME:

Brf Ivar, 717600-1068 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PHILIP GRATELL p.gratell@gmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2025 13:53 04.03.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 185.29.113.132
2. MARIA NILSSON mianil@live.se	 Signed Authenticated	05.03.2025 22:31 05.03.2025 22:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.54.124
3. HANNA WINBERG hannamariawinberg@gmail.com	 Signed Authenticated	07.03.2025 14:53 05.03.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.211
4. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjrev.se	 Signed Authenticated	07.03.2025 16:24 07.03.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 85.76.20.153

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ivar

Org.nr 717600-1068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ivar för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala 2025

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 16:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 11:36

DOCUMENT ID:

H1Wd2v84oye

ENVELOPE ID:

BJJ_nwIVjJe-H1Wd2v84oye

DOCUMENT NAME:

A037 Brf Ivar 240101-241231 Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kirsi Marjut Kinanen Jansson	 Signed	07.03.2025 16:25	eID	Swedish BankID
kirsi@kjrev.se	Authenticated	07.03.2025 16:24	Low	IP: 85.76.20.153

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed