

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Sandåkern 1 i Umeå

769618-5417



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sandåkern 1 i Umeå

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jongärdan 2	2012	Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 829 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Falck	Ordförande
Malin Maria Lundberg	Styrelseledamot
Olof Anders Eklund	Styrelseledamot
Nils Eklund	Suppleant
Birgitta Olofsson	Suppleant
Carina Widebo	Suppleant

Valberedning

Harry Löfgren och Britta Olofsson

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB	Revisor
Johan Lakfors	Internrevisor
Olle Hernell	Internrevisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Målning carportar, sophus, cykel

2002-2023 ● Installering av laddboxar för elbilsladdning på samtliga parkeringsplatser (ej gästparkeringarna)

Avtal med leverantörer

El, fjärrvärme	Umeå Energi
Vatten/spillvatten, dagvatten, hushållsavfall	Vakin
Snöskottning, sandning	Bilfrakt
Returpapper etc	Stena Recycling
Bredband, tv	Telia
Ind mätning vatten, el	Infometric
Parkeringskontroll, nyckeljour	Securitas
Laddboxar	QT Systems
Trädgårdsskötsel, handskottning	N Produktion AB
Lokalvård	TM Rent

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Igångsättning av de 84 laddboxarna som installerats med 50-procentigt statligt bidrag

Ingen avgiftshöjning tack vare att vi höjde avgifterna med 12 procent verksamhetsåret 22/23

Föreningen har en bokförd skuld om 592 tkr från räkenskapsåret 2020-2021 avseende rörisolation.

Föreningen har beslutat att inte utföra någon åtgärd. Då beloppet var en ersättning från Riksbyggen har skulden redovisats som en övrig intäkt.

Förändringar i avtal

Nytt elavtal med Umeå Energi

Byte av förvaltare från 1 januari 2024, Nabo istället för Castor

Byte av försäkringsgivare, Länsförsäkringar istället för Proinova

Byte av extern revisor, Rävisor istället för KPMG

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 559 411	2 339 189	2 249 322	2 222 000
Resultat efter fin. poster	562 132	129 728	86 166	-46 000
Soliditet (%)	71	70	69	69
Yttre fond	590 419	493 419	396 419	299 419
Taxeringsvärde	67 800 000	67 800 000	67 800 000	67 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	715	671	664
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,3	92	84,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 598	8 740	8 881	9 023
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 598	8 740	8 881	9 023
Sparande per kvm totalyta, kr	457	294	278	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	58	60	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	69	68	64
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	33	31	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	160	159	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	1,74	1,18	1,24
Räntekänslighet (%)	10,66	12,22	13,24	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 102 555 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	59 600 000	-	-	59 600 000
Fond, yttre underhåll	493 419	-	97 000	590 419
Balanserat resultat	-1 072 828	129 728	-97 000	-1 040 100
Årets resultat	129 728	-129 728	562 132	562 132
Eget kapital	59 150 319	0	562 132	59 712 451

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 040 100
Årets resultat	562 132
Totalt	-477 968

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	366 000
Balanseras i ny räkning	-843 968
	-477 968

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 457 911	2 333 184
Övriga rörelseintäkter	3	698 707	6 005
Summa rörelseintäkter		3 156 618	2 339 189
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-977 443	-904 163
Övriga externa kostnader	8	-152 014	-126 531
Personalkostnader	9	-149 820	-62 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-729 995	-702 691
Summa rörelsekostnader		-2 009 273	-1 796 337
RÖRELSERESULTAT		1 147 345	542 852
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		74 918	16 941
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-660 132	-430 065
Summa finansiella poster		-585 214	-413 124
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		562 132	129 728
ÅRETS RESULTAT		562 132	129 728

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	81 287 114	81 976 691
Markanläggningar	12	343 558	383 976
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		81 630 672	82 360 668
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 630 672	82 360 668
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 204	0
Övriga fordringar	14	359 789	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	139 326	571 138
Summa kortfristiga fordringar		510 319	571 152
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 448 864	1 819 945
Summa kassa och bank		2 448 864	1 819 945
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 959 183	2 391 097
SUMMA TILLGÅNGAR		84 589 855	84 751 765

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 600 000	59 600 000
Fond för yttre underhåll		590 419	493 419
Summa bundet eget kapital		60 190 419	60 093 419
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 040 100	-1 072 828
Årets resultat		562 132	129 728
Summa fritt eget kapital		-477 968	-943 100
SUMMA EGET KAPITAL		59 712 451	59 150 319
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 325 000	17 825 000
Summa långfristiga skulder		15 325 000	17 825 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 000 000	6 900 000
Leverantörsskulder		88 757	108 709
Övriga kortfristiga skulder		0	6 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	463 647	760 934
Summa kortfristiga skulder		9 552 404	7 776 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 589 855	84 751 765

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 147 345	542 852
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	729 995	702 691
	1 877 341	1 245 543
Erhållen ränta	46 258	16 941
Erlagd ränta	-589 435	-430 065
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 334 164	832 419
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	89 493	-307 781
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-394 738	-123 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 028 919	400 712
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-297 860
Avyttring av finansiella tillgångar	0	52 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-245 360
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	628 919	-244 648
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 819 945	2 064 594
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 448 864	1 819 945

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sandåkern 1 i Umeå har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Nabos klientmedel redovisas i balansräkningen under kassa/bank.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Markinventarier	10 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 129 940	2 023 665
Hysesintäkter, p-platser	210 346	203 790
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	-36 077	-23 488
Vatten	65 886	58 686
El	87 816	70 531
Summa	2 457 911	2 333 184

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	86 443	0
Övernattnings-/gästlägenhet	19 000	1 600
Pantförskrivningsavgift	0	1 932
Överlåtelseavgift	0	2 416
Öres- och kronutjämning	29	57
Övriga rörelseintäkter	593 235	0
Summa	698 707	6 005

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	31 492	64 337
Besiktning och service	33 187	0
Städning	33 364	28 283
Trädgårdsarbete	2 620	0
Övrigt	5 360	0
Snöskottning	77 098	56 572
Summa	183 121	149 192

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	0	28 155
Tvättstuga	0	8 553
VA	0	15 143
Värme	4 845	0
Ventilation	7 075	0
El	4 411	9 494
Hissar	61 031	24 281
Balkonger	2 144	0
Gård/markytor	0	16 848
Summa	79 506	102 474

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	161 881	163 876
Uppvärmning	218 829	193 850
Vatten	104 578	93 550
Sophämtning	76 141	55 314
Summa	561 429	506 590

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	49 752	42 667
Bredband	103 635	103 241
Summa	153 388	145 908

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	6 637	7 014
Övriga förvaltningskostnader	24 401	12 486
Revisionsarvoden	43 250	22 625
Ekonomisk förvaltning	75 870	84 406
Konsultkostnader	1 857	0
Summa	152 014	126 531

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	115 700	39 600
Löner, arbetare	1 200	9 600
Sociala avgifter	32 920	13 752
Summa	149 820	62 952

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	659 634	430 065
Övriga räntekostnader	498	0
Summa	660 132	430 065

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 400 000	88 400 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 400 000	88 400 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 423 309	-5 733 731
Årets avskrivning	-689 577	-689 577
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 112 886	-6 423 309
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 287 114	81 976 691
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 800 000</i>	<i>6 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
Summa	67 800 000	67 800 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	404 178	106 318
Årets inköp	0	297 860
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	404 178	404 178
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 202	-7 088
Årets avskrivning	-40 418	-13 114
Utgående ackumulerad avskrivning	-60 620	-20 202
Utgående restvärde enligt plan	343 558	383 976

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 791	32 791
Utgående anskaffningsvärde	32 791	32 791
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32 791	-32 791
Utgående avskrivning	-32 791	-32 791
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	29	14
Fordran Sandåkern 2	359 602	0
Övriga fordringar	158	0
Summa	359 789	14

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 134	571 138
Försäkringspremier	26 906	0
Förvaltning	10 625	0
Inkomsträntor	28 660	0
Summa	139 326	571 138

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Nordea Hypotek	2024-10-28	3,75 %	8 600 000	8 600 000
Nordea Hypotek	2025-10-29	0,79 %	9 225 000	9 225 000
Nordea Hypotek	2025-09-17	4,73 %	6 500 000	
Stadshypotek	2023-09-30	1,43 %		6 900 000
Summa			24 325 000	24 725 000
Varav kortfristig del			9 000 000	6 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 325 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Föreningen har för avsikt att omförhandla lån som har slutförfallodatum under 2024-2025.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 450	760 934
El	18 178	0
Uppvärmning	16 571	0
Utgiftsräntor	70 697	0
Vatten	51 536	0
Arvoden	58 200	0
Sociala avgifter	16 460	0
Förutbetalda avgifter/hyror	192 555	0
Beräknat revisionsarvode	22 000	0
Summa	463 647	760 934

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	28 800 000	28 800 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifterna från 240801 med 5 procent. Höjning av avgifterna från 240801 för parkeringsplatser med 6 procent. För carportar höjs månadsavgiften från 485 kr/månad till 515 kr/månad. För stolpar höjs avgiften från 375 kronor till 400 kr/månad. De nya avgifterna ska gälla från 1 augusti. Omsättning 241028 av ett av våra tre lån. Det är ett lån på 8,6 miljoner på Nordea som före omsättningen ligger på 3,75%

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Gunnar Falck
Ordförande

Malin Maria Lundberg
Styrelseledamot

Olof Anders Eklund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor

Johan Lakfors
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.10.2024 09:10

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.10.2024 12:57

DOCUMENT ID:

BJWCsFeYxJg

ENVELOPE ID:

Bkx0iKLYEKX-BJWCsFeYxJg

DOCUMENT NAME:

Brf Sandåkern 1 i Umeå, 769618-5417 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Malin Maria Lundberg mmlundberg@hotmail.com	Signed Authenticated	25.10.2024 12:59 25.10.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.211.110
2. Erik Gunnar Falck gunnar.falck@live.se	Signed Authenticated	25.10.2024 13:00 25.10.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.2.5
3. Olof Anders Eklund anderseklund.119@gmail.com	Signed Authenticated	25.10.2024 21:31 25.10.2024 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.157.76
4. JOHAN LAKELIUS lakfors@hotmail.com	Signed Authenticated	26.10.2024 11:51 26.10.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.247.177
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	28.10.2024 09:10 28.10.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sandåkern 1 i Umeå
769618-5417**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sandåkern 1 i Umeå för år 2023/2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sandåkern 1 i Umeå för år 2023/2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Johan Lakfors
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.10.2024 09:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.10.2024 12:57

DOCUMENT ID:

H113YIYekx

ENVELOPE ID:

SkAjFIK1g-H113YIYekx

DOCUMENT NAME:

rb Sandåkern 1 i Umeå.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN LAKELIUS lakfors@hotmail.com	Signed Authenticated	27.10.2024 17:19 27.10.2024 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.246.75
2. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	28.10.2024 09:11 28.10.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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