

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Sandåkern 1 i Umeå

769618-5417



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sandåkern 1 i Umeå

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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
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. 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	Sekreterare
Olof Anders Eklund	Vice ordförande
Birgitta Olofsson	Suppleant
Nils Eklund	Suppleant
Carina Widebo	Suppleant

Valberedning

Harry Löfgren och Britta Olofsson

Firmateckning

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

Revisorer

Anders von Scheele	Revisor	Rävisor AB
Johan Lakelius	Internrevisor	
Olle Hernell	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-11.

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

- 2002-2023** ● Installering av laddboxar för elbilsladdning på samtliga parkeringsplatser (ej gästparkeringarna)
- 2021** ● Målning carportar, sophus, cykel

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har tillsammans med Brf Sandåkern 2 initierat en utredning om att installera solenergi. Kontakt har tagits med Tusen Strålande Solar AB. En kostnadsfri offert har dock inte inkommit ännu.

Tillsammans med Brf 2 har det beslutats att anlita Norrskenet som ny Teknisk Förvaltare. Under det senaste året har den förvaltningen till del skötts med ideella krafter och det håller inte i längden. Från och med 1 oktober 2025 kommer Norrskenet sköta detta till en kostnad av 85.000, varav Brf 1 betalar 36.550 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med 1 juli 2025 blev det en höjning med 1 procent av månadsavgifterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Alla befintliga avtal har förlängts med undantag av trädgårdsskötsel och handskottning, och lokalvård.

Övriga uppgifter

Våren 2025 anlitas Veteranpoolen till att klippa ned växter och buskar ordentligt. De fick också i uppdrag att klippa ned häcken mot Donners Gränd. Det behövs normalt göras två gånger per år för att göra utfarten från parkeringen mera trafiksäker.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 536 862	2 559 411	2 339 189	2 249 322
Resultat efter fin. poster	-47 257	562 132	129 728	86 166
Soliditet (%)	71	71	70	69
Yttre fond	956 419	590 419	493 419	396 419
Taxeringsvärde	74 800 000	67 800 000	67 800 000	67 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	807	715	671
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	72,3	92	84,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 457	8 598	8 740	8 881
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 457	8 598	8 740	8 881
Sparande / kvm totalyta, kr	243	457	294	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	57	57	58	60
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	77	77	69	68
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	37	33	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	170	172	160	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	2,69	1,73	1,18
Räntekänslighet (%)	10,08	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 145 517 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Årets kassaflöde är positivt och styrelsen följer löpande upp föreningens ekonomiska situation och vidtar åtgärder vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	59 600 000	-	-	59 600 000
Fond, yttre underhåll	590 419	-	366 000	956 419
Balanserat resultat	-1 040 100	562 132	-366 000	-843 968
Årets resultat	562 132	-562 132	-47 257	-47 257
Eget kapital	59 712 451	0	-47 257	59 665 194

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-843 968
Årets resultat	-47 257
Totalt	-891 225

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	366 000
Balanseras i ny räkning	-1 257 225
	-891 225

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 536 862	2 559 411
Övriga rörelseintäkter	3	485	597 207
Summa rörelseintäkter		2 537 346	3 156 618
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 088 094	-977 443
Övriga externa kostnader	8	-88 542	-152 014
Personalkostnader	9	-84 678	-149 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 016	-729 995
Summa rörelsekostnader		-1 995 330	-2 009 273
RÖRELSERESULTAT		542 017	1 147 345
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 860	74 918
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-634 134	-660 132
Summa finansiella poster		-589 274	-585 214
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-47 257	562 132
ÅRETS RESULTAT		-47 257	562 132

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	80 593 514	81 287 114
Markanläggningar	12	303 142	343 558
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 896 656	81 630 672
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 896 656	81 630 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 170	11 204
Övriga fordringar	14	128 432	359 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 470	139 326
Summa kortfristiga fordringar		217 072	510 319
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 022 857	2 448 864
Summa kassa och bank		3 022 857	2 448 864
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 239 929	2 959 183
SUMMA TILLGÅNGAR		84 136 585	84 589 855

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 600 000	59 600 000
Fond för yttre underhåll		956 419	590 419
Summa bundet eget kapital		60 556 419	60 190 419
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-843 968	-1 040 100
Årets resultat		-47 257	562 132
Summa fritt eget kapital		-891 225	-477 968
SUMMA EGET KAPITAL		59 665 194	59 712 451
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 600 000	15 325 000
Summa långfristiga skulder		8 600 000	15 325 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 325 000	9 000 000
Leverantörsskulder		89 384	88 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	457 007	463 647
Summa kortfristiga skulder		15 871 391	9 552 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 136 585	84 589 855

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	542 017	1 147 345
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	734 016	729 995
	1 276 033	1 877 341
Erhållen ränta	57 625	46 258
Erlagd ränta	-650 192	-589 435
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	683 466	1 334 164
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	280 482	89 493
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 045	-394 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten	973 993	1 028 919
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	573 993	628 919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 448 864	1 819 945
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 022 857	2 448 864

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.

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	0,85 %
Markanläggningar	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 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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 227 587	2 129 940
Hysesintäkter, p-platser	184 895	210 346
Intäktssreduktion	0	-36 077
Vatten	54 417	65 886
El	58 568	87 816
Övriga intäkter	11 395	101 500
Summa	2 536 862	2 559 411

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-1	29
Övriga intäkter	486	3 943
Övriga rörelseintäkter	0	593 235
Summa	485	597 207

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	0	31 492
Besiktning och service	51 277	33 187
Städning	34 587	33 364
Trädgårdsarbete	86 036	2 620
Övrigt	7 485	5 360
Snöskottning	84 323	77 098
Summa	263 709	183 121

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tvättstuga	6 171	0
Trapphus/port/entr	1 113	0
Dörrar och lås/porttele	2 063	0
Övriga gemensamma utrymmen	6 973	0
VA	4 481	0
Värme	0	4 845
Ventilation	12 824	7 075
El	0	4 411
Hissar	55 827	61 031
Balkonger	0	2 144
Summa	89 452	79 506

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	162 491	161 881
Uppvärmning	216 870	218 829
Vatten	101 904	104 578
Sophämtning	90 434	76 141
Summa	571 699	561 429

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	52 034	49 752
Bredband/Kabeltv	111 200	103 635
Summa	163 234	153 388

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	826	6 637
Övriga förvaltningskostnader	33 528	24 401
Revisionsarvoden	11 688	43 250
Ekonomisk förvaltning	42 500	75 870
Konsultkostnader	0	1 857
Summa	88 542	152 014

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	63 500	115 700
Löner, arbetare	0	1 200
Sociala avgifter	21 178	32 920
Summa	84 678	149 820

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	634 134	659 634
Övriga räntekostnader	0	498
Summa	634 134	660 132

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 400 000	88 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 400 000	88 400 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 112 886	-6 423 309
Årets avskrivning	-693 600	-689 577
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 806 486	-7 112 886
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 593 514	81 287 114
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 800 000</i>	<i>6 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
Summa	74 800 000	67 800 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	404 178	404 178
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	404 178	404 178
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-60 620	-20 202
Årets avskrivning	-40 416	-40 418
Utgående ackumulerad avskrivning	-101 036	-60 620
Utgående restvärde enligt plan	303 142	343 558

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
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

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	29	29
Skattefordringar	4 275	0
Övriga fordringar	122 070	359 602
Övriga kortfristiga fordringar	2 058	158
Summa	128 432	359 789

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 825	73 134
Försäkringspremier	25 124	26 906
Förvaltning	10 625	10 625
Inkomsträntor	15 896	28 660
Summa	78 470	139 326

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Nordea Hypotek	2024-10-28	3,75 %		8 600 000
Nordea Hypotek	2025-10-29	0,79 %	9 225 000	9 225 000
Nordea Hypotek	2025-09-17	4,73 %	6 100 000	6 500 000
Nordea Hypotek AB	2026-10-28	2,69 %	8 600 000	
Summa			23 925 000	24 325 000
Varav kortfristig del			15 325 000	9 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 925 000 kr.

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 807	17 450
El	14 129	18 178
Uppvärmning	19 239	16 571
Utgiftsräntor	54 639	70 697
Vatten	53 832	51 536
Löner	62 200	58 200
Sociala avgifter	20 138	16 460
Förutbetalda avgifter/hyror	204 823	192 555
Beräknat revisionsarvode	17 200	22 000
Summa	457 007	463 647

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	28 800 000	28 800 000

Underskrifter

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

Umeå

Gunnar Falck
Ordförande

Malin Maria Lundberg
Sekreterare

Olof Anders Eklund
Vice ordförande

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

Rävisor AB
Anders von Scheele
Revisor

Johan Lakelius
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.11.2025 08:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.11.2025 11:21

DOCUMENT ID:

rkEg4G-LkZe

ENVELOPE ID:

SyWx4GWUJZg-rkEg4G-LkZe

DOCUMENT NAME:

Brf Sandåkern 1 i Umeå, 769618-5417 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

386fdffcb6b67cf8223f3e92bfb72e1ab07374f03461678fd2736a19fd7819f84f30422cdb85a6b1ce456df2eb7b6f18238c1dbf9b1d7a01a6384d634d9af6d8

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Gunnar Falck gunnar.falck@live.se	 Signed Authenticated	03.11.2025 11:23 03.11.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.241.37
2. Olof Anders Eklund anderseklund.119@gmail.com	 Signed Authenticated	03.11.2025 11:25 03.11.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 2.137.131.33
3. Malin Maria Lundberg mmlundberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.11.2025 12:33 03.11.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.49.229
4. JOHAN LAKELIUS lakfors@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.11.2025 14:07 03.11.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 2a00:801:7d3:9cdf::5309:d991
5. ANDERS VON SCHÉELE info@ravisor.se	 Signed Authenticated	04.11.2025 08:52 04.11.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.182

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

Attachments

No attachments related to this 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 **Brf Sandåkern 1 i Umeå** för räkenskapsåret 20240701-20250630.

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 2025-06-30 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 **Brf Sandåkern 1 i Umeå** för räkenskapsåret 20240701-20250630.

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
Anders von Scheele
Revisor

Johan Lakelius
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.11.2025 08:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.11.2025 11:21

DOCUMENT ID:

Hkzx4zbUk-l

ENVELOPE ID:

rJxl4GW8yZl-Hkzx4zbUk-l

DOCUMENT NAME:

RB Sandåkern 1 i Umeå.pdf

2 pages

SHA-512:

0d412f089877146e8c914d681280a1b409021c883e738
e2c6dd1b9ef294cc5dda61ab35502dfef20d62a753f9dbb
7384e103c7ae8b90751b1e433f1f46f4e3d2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN LAKELIUS lakfors@hotmail.com	Signed Authenticated	03.11.2025 14:08 03.11.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.126.114
2. ANDERS VON SCHÉELE info@ravisor.se	Signed Authenticated	04.11.2025 08:53 04.11.2025 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.182

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

Attachments

No attachments 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



PAES
sealed

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