

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Ydal

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ydal, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus beläget i kvarteret Ydal, samt att i föreningen tillhörig fastighet åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening.

Föreningen förvärvade 1934-02-23 fastigheten Kvarngärdet 12:1 i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 104 kvm. I fastigheten finns också 2 lokaler med total på 158 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 69 885 000 kr varav markvärdet motsvarar 37 249 000 kr och byggnadsvärdet 32 636 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022-05-30.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet finns registrerad hos Bolagsverket den 31 augusti 1970.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Fastum AB angående ekonomisk förvaltning. Fastighetsskötsel har skötts av Upplands Boservice AB och städning av SIMH (Svenska Institutet för Miljö och Hälsa AB).

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 654 kr/kvm boyta per år.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Låneskulden uppgår vid årsskiftet till 1 800 000 kr, fördelat på ett lån hos SEB. Räntesatser framgår av not.

Föreningen betalar fastighetsskatt och fastighetsavgift. För lokaler betalas statlig fastighetsskatt och skattesatsen är även fortsättningsvis 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift har under år 2024 uppgått till 1 630 kr per lägenhet. Föreningen har skattemässigt 47 lägenheter då vissa lägenheter är ihopslagna.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 mars 2024 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Benny Kullinger	Ordförande
Robert Larsson	Vice ordförande/sekreterare
Per Manhoff	Ledamot
Veronika Engkvist	Ledamot
Magdalena Eggens	Ledamot/Kassör
Terry Hartig	Suppleant
Tomas Lindström	Suppleant

Föreningens firmatecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening. Föreningens attestordning för löpande betalningar stadgar att belopp upp till 30 000 kr får attesteras av Benny Kullinger och Magdalena Eggens var för sig. Belopp över 30 000 kr tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden.
Styrelsen tar inte ut något arvode.

Revisorer

Fredrik Agerson, Företagarnas Revisionsbyrå AB Ordinarie
Peter Zetterling, Företagarnas Revisionsbyrå AB Suppleant

Föreningsvald granskare

Kristina Emanuelsson Ordinarie
Evelina Lindsten Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har besiktning av fastighetens underhållsbehov gjorts och tillhörande underhållsplan upprättats. Övergång från redovisningsregelverket K2 till K3 görs för bokslutet 2024-12-31. Från 1 juli 2024 höjdes årsavgifterna med 5%.

Medlemsinformation

Föreningen har 69 (66) medlemmar fördelade på 47 lägenheter. De två lokalerna hyrs ut av föreningen.

Under året har 8 (4) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 287	2 125	2 019	1 955
Resultat efter finansiella poster	394	-48	86	-313
Soliditet (%)	54	46	40	37
Årets res exkl avskrivningar	640	180	330	-15
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	654	609	580	566
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	552	552	865	874
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	580	580	909	918
Sparande per kvm (kr/kvm)	196	184	192	159
Räntekänslighet (%)	1	1	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	249	213	217	209
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	87	88	89

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm, (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm, (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, %

Föreningens räntebärande skulder genom föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm, (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	220 466	322 380	409 171	1 269 586	-48 052	2 173 551
Disposition av föregående års resultat:			-69 171	21 119	48 052	0
Årets resultat					394 362	394 362
Belopp vid årets utgång	220 466	322 380	340 000	1 290 705	394 362	2 567 913

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 290 706
årets vinst	394 362
	1 685 068

disponeras så att avsättes till underhållsfond	315 000
i ny räkning överföres	1 370 068
	1 685 068

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 286 917	2 124 614
Övriga rörelseintäkter	3	30 952	48 354
Summa rörelseintäkter		2 317 869	2 172 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 412 074	-1 730 891
Övriga externa kostnader	5	-255 140	-191 901
Avskrivningar		-245 910	-227 823
Summa rörelsekostnader		-1 913 124	-2 150 615
Rörelseresultat		404 745	22 353
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 797	3 468
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 180	-73 873
Summa finansiella poster		-10 383	-70 405
Resultat efter finansiella poster		394 362	-48 052
Årets resultat		394 362	-48 052

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9, 10	2 651 117	2 897 027
Summa materiella anläggningstillgångar		2 651 117	2 897 027
Summa anläggningstillgångar		2 651 117	2 897 027
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 739	11 486
Övriga fordringar	11	1 936 071	1 617 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 575	179 067
Summa kortfristiga fordringar		2 076 385	1 807 578
Summa omsättningstillgångar		2 076 385	1 807 578
SUMMA TILLGÅNGAR		4 727 502	4 704 605

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		542 846	542 846
Fond för yttre underhåll		340 000	409 171
Summa bundet eget kapital		882 846	952 017
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 290 706	1 269 586
Årets resultat		394 362	-48 052
Summa fritt eget kapital		1 685 068	1 221 534
Summa eget kapital		2 567 914	2 173 551
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	1 800 000
Summa långfristiga skulder		0	1 800 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 800 000	0
Leverantörsskulder		101 737	211 910
Skatteskulder		7 130	6 962
Övriga skulder		475	649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	250 246	511 533
Summa kortfristiga skulder		2 159 588	731 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 727 502	4 704 605

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		394 362	-48 052
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		245 910	227 823
Förändring skatteskuld/fordran		168	8 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		640 440	188 366
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		49 423	-55 554
Förändring av kortfristiga skulder		-371 633	188 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten		318 230	321 288
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		0	-1 020 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-1 020 000
Årets kassaflöde		318 230	-698 712
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 577 488	2 276 199
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 895 718	1 577 487

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper, förutom vad gäller redovisningen av byggnad som i enlighet med K3-regelverket delats upp i komponenter och där varje komponent fått sin egen avskrivningstid

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Somme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	100 år
Värme	20 år
Fasad	30 år
Yttertak	40 år
El	50 år
Fönster	50 år
Stammar	60 år
Barnvagns- och sophus	30 år
Cykelställ	15 år
Gårdsrenovering	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 030 023	1 890 487
Hyror lokaler	138 094	123 427
Kabel-TV och bredband	118 800	110 700
	2 286 917	2 124 614

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Tvättavgifter	19 952	17 650
Bastuavgifter	1 955	1 740
Gemensamhetslokal	900	450
Avg. andrahandsuthyrning	7 360	9 188
Övrig ersättning	786	19 326
	30 953	48 354

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	75 960	72 668
Trädgårdsskötsel	17 677	3 600
Kostnader i samband med städdagar	316	0
Städkostnader	53 760	51 078
Snöröjning/sandning	2 386	20 310
Serviceavtal	0	952
Systematiskt brandskyddsarbete	0	11 263
Myndighetskrav	0	4 188
Reparationer	105 974	121 153
Radonmätning	7 512	0
Planerat underhåll	0	439 986
El	79 651	82 582
Värme	571 979	486 145
Vatten och avlopp	159 351	127 396
Avfallshantering	76 652	87 110
Försäkringskostnader	46 902	41 637
Kabel-tv	86 312	82 152
Bredband	105 906	97 786
Förbrukningsinventarier	21 736	0
Förbrukningsmaterial	0	885
	1 412 074	1 730 891

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	8 850	8 850
Fastighetsavgift	76 610	74 683
Telefoni	3 173	3 560
Datorkommunikation	1 362	1 816
Hemsida	2 742	2 450
Porto	4 896	4 780
Föreningsgemensamma kostnader	639	0
Revisionsarvode	25 250	23 563
Ekonomisk förvaltning	72 064	68 621
Upprättande av underhållsplan	52 594	0
Övriga förvaltningskostnader	6 960	3 578
	255 140	191 901

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	521 800	521 800
Omklassificeringar K3	8 831 821	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 353 621	521 800
Ingående avskrivningar	-483 853	-473 417
Omklassificeringar K3	-6 896 571	0
Årets avskrivningar	-167 904	-10 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 548 328	-483 853
Utgående redovisat värde	1 805 293	37 947
Taxeringsvärden byggnader	32 636 000	32 636 000
Taxeringsvärden mark	37 249 000	37 249 000
	69 885 000	69 885 000
Bokfört värde mark	200 200	200 200
	200 200	200 200

Not 7 Sophus

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	630 545	630 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 545	630 545
Ingående avskrivningar	-252 216	-231 198
Årets avskrivningar	-21 018	-21 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-273 234	-252 216
Utgående redovisat värde	357 311	378 329

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 436 653	3 436 653
Omklassificeringar K3	-3 436 653	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 436 653
Ingående avskrivningar	-3 059 850	-2 991 405
Omklassificeringar K3	3 059 850	0
Årets avskrivningar	0	-68 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-3 059 850
Utgående redovisat värde	0	376 803

Not 9 Ombyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 396 182	6 396 182
Omklassificeringar K3	-6 396 182	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 396 182
Ingående avskrivningar	-4 492 434	-4 364 510
Omklassificeringar K3	4 492 434	0
Årets avskrivningar	0	-127 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-4 492 434
Utgående redovisat värde	0	1 903 748

Not 10 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar K3	1 001 014	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 001 014	0
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar K3	-655 714	0
Årets avskrivningar	-56 988	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-712 702	0
Utgående redovisat värde	288 312	0

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningsfordran Fastum	692 862	1 577 488
Skattekonto	40 353	39 537
Fastum Fasträntekonto	1 202 856	0
	1 936 071	1 617 025

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	1,11	2025-12-28	1 800 000	1 800 000
			1 800 000	1 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 800 000	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 1 800 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	777	777
Övriga upplupna kostnader	89 347	94 601
Upplupet revisionsarvode	24 500	23 000
Förutbetalda intäkter	135 622	393 154
	250 246	511 532

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 125 000	8 125 000
	8 125 000	8 125 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen planerar att höja årsavgifterna från och med 2025-07-01.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Benny Kullinger
Ordförande

Robert Larsson

Per Manhoff

Magdalena Eggens

Veronika Engkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor
Företagarnas Revisionsbyrå AB

Kristina Emanuelsson
Föreningsvald granskare








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Ydal.pdf

Kvittensen skapad: 2025-02-28 10:03:02

Dokumentet är undertecknat av:

 BENNY KULLINGER (19460518XXXX) Ordförande	2025-02-27 10:31:30
 Anna Kristina Emanuelsson (19660727XXXX) Föreningsrevisor	2025-02-27 23:07:56
 Kjell Fredrik Agerson (19711019XXXX) Revisor	2025-02-28 10:03:02
 Maria Magdalena Eggens (19760304XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-27 07:24:44
 Robert Lars-Johan Larsson (19700405XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-27 08:33:33
 Per-Anders Albert Manhoff (19520202XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-28 09:55:09
 VERONIKA ENGKVIST (19631209XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-27 18:45:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Ydal.pdf (755075 byte)

7AEC86B13A7410423094299300EC3D0FD3EBBBBCA0DBBC96BE1E3399B6608FEE4FD646C82DFDB55A95FA
E53EEE424FA9E10E4C6290FB5D7881CCBD88A575CC2B

<https://esign.summera.support/verify>

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: RB Bostadsrättsföreningen Ydal 240101-241231.pdf

Kvittensen skapad: 2025-02-28 10:10:20

Dokumentet är undertecknat av:



Kjell Fredrik Agerson (19711019XXXX) Revisor

2025-02-28 10:01:18



Anna Kristina Emanuelsson (19660727XXXX) Föreningsrevisor

2025-02-28 10:10:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
RB Bostadsrättsföreningen Ydal 240101-241231.pdf (103577 byte)

23A199A44C9E064F0C765F023E0C27FC4959A0AE45B2AEDB34ADF92FAB5E2632DB96B25A98CCFA0F9616
6A49D2510B9C46D7210864BE700E74732443BD463E36

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ydal

Org.nr 717600-2595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den icke-auktoriserade revisorernas ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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..

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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.

Den icke-auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av församlingens resultat och ställning.

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 Ydal för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2025-

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor

Kristina Emanuelsson
Föreningsvald revisor