

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Punktsnurran

717600-2801



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Punktsnurr

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1960-08-24.

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
Sala Backe 11:1	1960	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

Värdeåret är 1962

Föreningen har 108 bostadsrätter om totalt 6 717 kvm och 14 lokaler om 1195 kvm. Byggnadernas totalyta är 7912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Falk	Ordförande
Sara Strindlund	Styrelseledamot
Birgitta Nordfeldt	Styrelseledamot
Reza Sattari	Styrelseledamot
Alf Peter Karlsson	Styrelseledamot
Ali Seyedin Kia	Styrelsesuppleant
Helena Andersson Bromander	Styrelsesuppleant
Isabelle Runér	Styrelsesuppleant

Valberedning

Birgitta Bylesjö
Lena Holma Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Niklas Feiff Revisor
Lovisa Lindholm Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1998 ● Stamrenovering
- 2004 ● Fastighetsnät och bredband
- 2005 ● Säkerhetsdörrar till alla lgh samt trappuppgångar
- 2006/2007 ● Fönsterrenovering
- 2009 ● Gårdsrenovering
- 2010/2011 ● Byte av garageportar samt stamspolning
- 2012/2013 ● Tack och fasader
- 2014/2015 ● Basturenovering samt OVK-besiktning
- 2017-2023 ● Nya Fönster, Elrenovering, Nytt gym, Målning av trapphus och källare samt stamspolning

Planerade underhåll

- 2024 ● Översyn av balkongerna
OVK
- 2024-2025 ● ny underhållsplan

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetstjänst	FF Nord tom 31/12 - 2023 och UBC from den 1/1-2024
Kabel-TV	Tele 2
Trappstädning	Ekeby städ

Övrig verksamhetsinformation

För fullständig information av historiska underhåll, se föreningens hemsida: www.punktsnurren.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes den 1/1-2024 med 6 procent.

Tidigareläggning påbörjande av ledbelysning i hela fastigheten och laddstolpar vid p-platser

Försäljning av en hyreslägenhet, som gett föreningen en kraftigt förstärkt likviditet

Övergått från k2 till k3-regleverk, för att få ett mer rättvist resultat över tid.

Beslut om amortering av ett lån

Omläggning av ett lån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknades med UBC gällande fastighetstjänster from den 1/1- 2024

Övriga uppgifter

Omläggning av samtliga låscylindrar i i fastighetens utvändiga system.

Genomförande av insättning gällande förstärkta brytskydd i utvändiga fastighetsdörrar.

Genomgång och säkerställande av regler gällande ansvar vid brand.

Genomförande av nyinvesteringar i gymmet

Utbyte av en del hängrännor och därvid tillsyn av taken i stort

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 139 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	4 543 950	4 438 503	4 240 865	4 037 650	4 281 530
Resultat efter fin. poster	-657 053	-684 485	-548 306	-1 549 878	-2 263 396
Soliditet (%)	0	0	0	0	0
Yttre fond	894 748	588 574	282 400	141 200	141 200
Taxeringsvärde	102 058 000	102 058 000	102 058 000	71 439 000	71 439 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	608	609	582	592	583
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	86,6	89,2	95,1	89,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 677	3 778	3 732	3 656	3 547
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 122	3 122	3 084	3 021	3 547
Sparande per kvm totalyta, kr	-27	17	-2	-15	50
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	80	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	126	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	38	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	244	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	2,93	1,50	1,39	1,66
Räntekänslighet (%)	6,04	6,21	6,41	6,18	6,08

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 (totalt 296 510 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.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust beror främst på följande orsaker:

- 1) Kraftigt höjda avgifter på fjärrvärme och vatten vid ingången av 2024
- 2) Riksbanken dröjde längre än vad marknaden trodde med att sänka räntorna
- 3) Tidigareläggning av investeringar som t.ex. LED -belysning i hela fastigheten och nya Laddstolpar

Åtgärder för att komma till rätta med detta sker främst med:

- 1) Avgiftshöjning med 6 procent 2024 och 9 procent 2025, vilka ännu inte hunnit få full verkan.
- 2) Försäljning av en hyreslägenhet med 1,7 miljoner kr, i juni 2024, som kraftigt förstärkt likviditeten och kassan.
- 3) Styrelsen ser kontinuerligt och aktivt över avtalen med externa aktörer
- 4) Amortering av lån som ser till att sänka den redan låga skulden i föreningen.

Den senaste amorteringen på 300 000 kr skedde i juni 2024, vilket är en form av sparande.

Denna typ av sparande syns inte i nyckeltalet sparande/kvm som är det enda nyckeltal som inte för tillfället är tillfredställande.

Föreningen har utfört i stort sett alla stora investeringar/kostnader för lång tid framöver.

Detta sammantaget gör att styrelsen har gott hopp om att nå ett tillfredställande resultat framöver och låta avgiften följa takten på inflationen, den mycket låga skuld som föreningen har innebär tillsammans med kraftigt förstärkt likviditet och de flesta stora renoveringar/investeringar gjorda, att styrelsen inte ser några som helst problem framöver att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	765 200	-	-	765 200
Upplåtelseavgifter	0	-	1 620 000	1 620 000
Fond, yttre underhåll	588 574	-	306 174	894 748
Uppskrivningsfond	-6 800	-	-	-6 800
Balanserat resultat	-15 521 533	-684 485	-306 174	-16 512 192
Årets resultat	-684 485	684 485	-657 053	-657 053
Eget kapital	-14 859 044	0	962 947	-13 896 097

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 512 192
Årets resultat	-657 053
Totalt	-17 169 245

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	306 174
Balanseras i ny räkning	-17 475 419
	-17 169 245

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	4 543 950	4 438 503
Övriga rörelseintäkter	3	6 795	153 472
Summa rörelseintäkter		4 550 745	4 591 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 423 604	-3 607 542
Övriga externa kostnader	9	-278 399	-208 448
Personalkostnader	10	-215 789	-204 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-440 888	-537 300
Summa rörelsekostnader		-4 358 680	-4 557 508
RÖRELSERESULTAT		192 065	34 468
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		316	544
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-849 434	-719 497
Summa finansiella poster		-849 118	-718 953
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-657 053	-684 485
ÅRETS RESULTAT		-657 053	-684 485

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	8 793 112	8 975 537
Markanläggningar	13	80 000	0
Maskiner och inventarier	14	428 019	455 637
Summa materiella anläggningstillgångar		9 301 132	9 431 174
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 301 132	9 431 174
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 691	32 324
Övriga fordringar	15	9 442	283 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	380 717	316 919
Summa kortfristiga fordringar		419 850	632 794
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 225 686	651 726
Summa kassa och bank		2 225 686	651 726
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 645 536	1 284 520
SUMMA TILLGÅNGAR		11 946 668	10 715 694

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 385 200	765 200
Uppskrivningsfond		-6 800	-6 800
Fond för yttre underhåll		894 748	588 574
Summa bundet eget kapital		3 273 148	1 346 974
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 512 192	-15 521 533
Årets resultat		-657 053	-684 485
Summa ansamlad förlust		-17 169 245	-16 206 018
SUMMA EGET KAPITAL		-13 896 097	-14 859 044
Avsättningar			
Avsättningar		62 068	62 068
Summa avsättningar		62 068	62 068
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	15 900 000	9 900 000
Summa långfristiga skulder		15 900 000	9 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 800 000	14 800 000
Leverantörsskulder		504 686	254 884
Skatteskulder		20 479	16 103
Övriga kortfristiga skulder		8 491	16 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	547 041	524 853
Summa kortfristiga skulder		9 880 697	15 612 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 946 668	10 715 694

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	192 065	34 468
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	440 888	537 300
	632 953	571 768
Erhållen ränta	316	544
Erlagd ränta	-848 546	-709 295
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-215 277	-136 983
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	212 944	-198 868
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	267 139	-101 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten	264 806	-437 440
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-310 845	-62 264
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-310 845	-62 264
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 620 000	0
Upptagna lån	0	300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 620 000	300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 573 960	-199 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	651 726	851 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 225 686	651 726

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Punktsnurren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. (Bostadsrättsföreningen har bytt från K2 till K3).

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	0,97 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Markanläggningar	15 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	3 586 840	3 427 874
Hysesintäkter, bostäder	182 580	207 988
Hysesintäkter, lokaler	5 442	2 400
Hysesintäkter, p-platser	230 948	223 036
Kabel-TV/Bredband	203 823	204 768
Intäktssreduktion	-1 715	0
El	300 172	349 991
Övriga intäkter	35 860	22 446
Summa	4 543 950	4 438 503

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-5	4
Elprisstöd	0	139 818
Övriga intäkter	6 800	13 650
Summa	6 795	153 472

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	317 366	286 193
Städning	198 488	184 157
Besiktning och service	47 952	28 413
Trädgårdsarbete	14 984	42 613
Snöskottning	26 702	14 729
Övrigt	13 614	717
Summa	619 105	556 821

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	9 055	-119 352
Bostäder VVS	2 097	0
Tvättstuga	3 001	0
Trapphus/port/entr	888	416
Dörrar och lås/porttele	76 543	86 687
Övriga gemensamma utrymmen	8 125	0
VA	2 238	116 500
Värme	775	0
Ventilation	4 005	0
Fasader	0	5 000
Garage och p-platser	1 969	0
Försäkringsärende/vattenskada	5 001	0
Summa	113 697	89 251

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	0	45 653
Bostäder VVS	0	172 457
Tvättstuga	0	6 516
Källarutrymmen	0	21 000
Dörrar och lås/porttele	0	12 073
Ventilation	0	6 038
El	0	2 663
Tak	0	17 319
Summa	0	283 719

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	419 603	632 434
Uppvärmning	1 138 053	999 930
Vatten	350 802	300 989
Sophämtning	176 923	159 997
Summa	2 085 381	2 093 350

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	150 799	144 300
Kabel-TV	146 502	137 891
Bredband	121 500	121 500
Fastighetsskatt	186 620	180 709
Summa	605 421	584 400

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	65 992	72 809
Förbrukningsmaterial	4 438	27 546
Juridiska kostnader	28 093	331
Revisionsarvoden	19 875	2 000
Ekonomisk förvaltning	110 000	105 762
Konsultkostnader	50 000	0
Summa	278 399	208 448

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	163 876	155 100
Sociala avgifter	51 443	49 118
Övriga personalkostnader	470	0
Summa	215 789	204 218

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	849 426	719 497
Övriga räntekostnader	8	0
Summa	849 434	719 497

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 128 155	21 128 155
Årets inköp	211 567	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 339 722	21 128 155
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 152 618	-11 728 718
Årets avskrivning	-393 992	-423 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 546 610	-12 152 618
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 793 112	8 975 537
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 145 000</i>	<i>1 145 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 058 000	66 058 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	102 058 000	102 058 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	80 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 000	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	80 000	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 163 378	3 101 114
Inköp	19 278	62 264
Utgående anskaffningsvärde	3 182 656	3 163 378
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 707 741	-2 594 341
Avskrivningar	-46 896	-113 400
Utgående avskrivning	-2 754 637	-2 707 741
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	428 019	455 637

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	45	200 941
Momsfordran	9 397	0
Övriga fordringar	0	82 610
Summa	9 442	283 551

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 488	52 592
Fastighetsskötsel	74 031	0
Försäkringspremier	150 239	151 205
Kabel-TV	37 298	35 953
Vatten	32 911	24 728
Bredband	20 250	20 250
Förvaltning	27 500	32 191
Summa	380 717	316 919

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2024-07-28	4,60 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank	2025-04-25	2,33 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2027-06-23	3,28 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2025-04-25	2,33 %	4 400 000	4 400 000
Swedbank	2024-09-28	4,42 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2024-08-28	4,44 %	300 000	300 000
Summa			24 700 000	24 700 000
Varav kortfristig del			8 800 000	14 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 700 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 236	2 236
El	25 512	29 000
Uppvärmning	44 193	38 528
Utgiftsräntor	77 119	76 231
Sociala avgifter	628	628
Förutbetalda avgifter/hyror	397 353	378 230
Summa	547 041	524 853

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	24 700 000	24 700 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Genomförande gällande amortering av ett lån Beslut om avgiftshöjning med 9 procent from den 1/1-2025

Underskrifter

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

Uppsala

Alf Peter Karlsson
Styrelseledamot

Birgitta Nordfeldt
Styrelseledamot

Peter Falk
Ordförande

Reza Sattari
Styrelseledamot

Sara Strindlund
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.11.2024 09:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.11.2024 16:13

DOCUMENT ID:

HJg1nPWtWJg

ENVELOPE ID:

r1oivZYbkg-HJg1nPWtWJg

DOCUMENT NAME:

Brf Punktsnurren, 717600-2801 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON peterkarlsson07@gmail.com	Signed Authenticated	06.11.2024 16:22 06.11.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.205.141
2. PETER FALK petercg.falk@gmail.com	Signed Authenticated	06.11.2024 17:06 06.11.2024 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.111.40
3. SARA STRINDLUND sarastrind@hotmail.com	Signed Authenticated	06.11.2024 19:43 06.11.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.111.80
4. BIRGITTA NORDFELDT bino58@live.se	Signed Authenticated	06.11.2024 22:07 06.11.2024 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.36
5. REZA SATTARI reza6283@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 08:53 07.11.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.123.226
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	07.11.2024 09:48 07.11.2024 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.21.247

* 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 Punktsnurren

Org.nr 717600-2801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Punktsnurren för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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. Risker 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 Punktsnurren för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den 7 november 2024



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor